

DETERMINA N. 96 DEL 15/07/2024

Ufficio Proponente
RUP

Servizi Tecnici
Arch. Walter Saino

Oggetto: SERVIZIO DI GESTIONE E CONDUZIONE, MANUTENZIONE ORDINARIA CON PRONTO INTERVENTO E STRAORDINARIA DEGLI IMPIANTI ELETTRICI, DI SOLLEVAMENTO, TERMICI/GAS E SPECIALI DEI CIMITERI CITTADINI - AFFIDATO A IREN SMART SOLUTIONS. EX ART. 76 D.LGS. 36/2023

CIG: B06E610844

L'AMMINISTRATORE DELEGATO**Premesso che:**

- AFC Torino S.p.A., società istituita per l'espletamento dell'insieme unitario ed integrato dei servizi pubblici locali cimiteriali, totalmente partecipata dalla Città di Torino, è organismo di diritto pubblico ai sensi dell'Allegato I.1 art. 1 co. 1 lett. e), come richiamato dall'art. 13, comma 6 del D.Lgs. 36/2023, nonché stazione appaltante qualificata di terzo livello (L.1 e SF.1), ai sensi degli artt. 62 e segg. e degli artt. 3 e segg. dell'Allegato II.4 del citato Decreto;
- AFC Torino S.p.A., al fine del perseguimento della "mission" statutaria, è tenuta ad affidare forniture, servizi e lavori nel rispetto e in applicazione della normativa pubblicistica di settore;
- l'affidamento e l'esecuzione di forniture, servizi e lavori, ai sensi del Codice dei Contratti Pubblici, deve garantire la qualità delle prestazioni e svolgersi nel rispetto dei principi di cui al Libro I, Titolo I del Codice dei contratti;
- le procedure di aggiudicazione avvengono nel rispetto dell'art. 16 del D.Lgs. 36/2023 in materia di conflitto di interesse;
- AFC Torino S.p.A. ha adottato ed attua un Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo ai sensi del D.Lgs. 231/01, con relativo Codice Etico di Comportamento e Patto di Integrità;

Dato atto che:

- ad AFC Torino competono, tra le altre, la programmazione e la realizzazione degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria degli immobili e degli impianti siti nei cimiteri cittadini e delle altre dotazioni patrimoniali strumentali all'esercizio dei servizi in oggetto, ivi inclusi tutti gli impianti, le reti fognarie, elettriche, idriche, il verde cimiteriale;
- per quanto attiene alla gestione degli impianti, sin da prima del conferimento dell'incarico ad AFC citato in premessa e a tutt'oggi, il servizio di gestione e conduzione, manutenzione ordinaria con pronto intervento e straordinaria degli impianti elettrici, di sollevamento, termici/gas e speciali dei cimiteri cittadini è affidato, nell'ambito del contratto di servizio tra la Città di Torino ed AFC Torino S.p.A., ad IREN SMART SOLUTIONS, codice fiscale – Partita IVA 02184890354 con sede legale in Via Nubi di Magellano n. 30 - 42123 Reggio Emilia;

Preso atto che:

- non potendo più aderire alla procedura indetta a suo tempo dalla Città che non contemplava la possibilità di estensione ad altri Enti, e, pertanto, dovendo provvedere in maniera autonoma all'espletamento di una procedura di gara atta ad individuare un nuovo operatore economico a cui affidare il servizio in oggetto, in data 11/06/2021 con determina n. 133/2021, è stato approvato, ex art. 63 c.2 lett.b) 2) D.lgs.50/16 e s.m.i., un "*contratto ponte*" con IREN SMART SOLUTIONS sino al mese di giugno 2022 e, successivamente, alla scadenza dello stesso, per continuare a garantire il servizio nelle more dell'espletamento della procedura di gara ancora in progettazione, con determina n.113/2022 e successiva n.119/2023, sono state disposte, ai sensi dell'art. 106 c.11 del D.Lgs. 50/2016, varianti di proroga temporale sino al 31/12/2023 e di aumento contrattuale dell'affidamento, al medesimo operatore economico ed alle stesse condizioni contrattuali in essere;
- al contempo, con determina n. 241/2021 del 11/11/2021, AFC ha affidato, ai sensi dell'art. 1 c. 2 lett. a) D.L n. 76/2020, come modificato dall'art. 1, c. 1, della L. n. 120/2020 e s.m.i., al Politecnico di Torino, Dipartimento Energia "Galileo Ferraris", il supporto, l'affiancamento e la supervisione per la redazione dello stato di consistenza degli impianti e la predisposizione dei documenti di gara per l'espletamento della nuova procedura di affidamento, affidati questi ultimi con determina n. 51/2022 del 04/04/2022 e successiva determina n. 23/2023 del 10/02/2023 per la definizione degli importi da porre a base di gara, all'ing. Davide Felloni;
- nel mese di giugno 2023 si è perfezionato l'iter di predisposizione di tali atti ed il professionista incaricato (ing. Felloni) ha trasmesso le stime economiche degli importi da porre a base di gara (rif. prot. n.1867 del 12/06/2023) relativamente al CANONE annuale da corrispondere per l'ordinaria manutenzione e gestione degli impianti; agli importi, riferiti al solo canone di manutenzione ordinaria, sono stati aggiunti quelli relativi a possibili interventi di manutenzione straordinaria, stimati sulla base del dato storico aziendale di spesa degli ultimi anni;

Valutato che:

- prima di procedere con l'indizione della gara così impostata, AFC ha valutato la compatibilità rispetto alle proprie esigenze mediante l'adesione al Lotto 2 della convenzione Consip "Facility Management 4", dedicato, tra le altre, alla provincia di Torino e aggiudicato al RTI DUSSMANN SERVICE S.R.L. - SIRAM S.P.A., che prevede la fornitura di diversi servizi, tra cui quelli oggetto del presente atto;
- in data 14/12/2023 è stata pertanto caricata su Mepa la Richiesta Preliminare di Fornitura (RPF) n. 7509009, prevista nella procedura di adesione alla Convenzione, alla quale, tuttavia, in data 18/12/2023 l'aggiudicatario ha dato riscontro negativo rifiutandola perché, alla data della richiesta, la disponibilità del massimale del lotto in questione risultava prossimo alla saturazione e ciò non consentiva di prendere in carico altre richieste;
- nelle more dell'attivazione di un lotto accessorio della suddetta convenzione a cui aderire e al fine di garantire la continuità del servizio, con determina n. 33/2024, lo stesso è stato affidato, ai sensi dell'art. 76 del D.lgs. 36/2023, all'attuale aggiudicatario IREN SMART SOLUTIONS SPA, alle medesime condizioni contrattuali in essere, per la durata di 6 mesi e così fino al 30/06/2024, impegnando l'importo complessivo di € 188.692,13 (di cui € 35.000,00 presunti per interventi che si renderanno eventualmente necessari) IVA 22% esclusa;

Dato atto che:

- nell'ambito della convenzione "Facility Management 4", Consip ha attualmente attivato alcuni

lotti accessori, tra cui il lotto accessorio n. 15 per le Regioni\Province di cui agli ambiti territoriali delimitati nei lotti 1, 2, 3, 4 e 5, aggiudicato all'RTI avente come capogruppo la società ENGIE SERVIZI SPA;

- in data 27/03/2024, AFC ha pertanto caricato in Piattaforma la Richiesta Preliminare di Fornitura (RPF) n. 7768106 per i servizi in oggetto;
- l'RTI aggiudicatario ha concordato con AFC ed eseguito in data 30/04/2024 e 23/05/2024 i sopralluoghi negli immobili dove saranno svolti i servizi, così come previsto da Convenzione, in seguito ai quali verificare la possibilità/impossibilità di accettare l'Ordinativo Principale di Fornitura (OPF);
- a seguito dei suddetti sopralluoghi e dopo aver rilevato le specifiche esigenze di AFC, l'RTI redigerà un documento (PSO) che si configura come una serie di analisi costi benefici, aventi ad oggetto le variabili di configurazione dei servizi ed articolato nell'arco temporale costituito dalla durata contrattuale;

Considerato che:

- in attesa che l'aggiudicatario della Convenzione elabori e, conseguentemente, trasmetta il documento succitato (PSO), si rende necessario che l'esecuzione del servizio di gestione e conduzione, manutenzione ordinaria con pronto intervento e straordinaria degli impianti elettrici, di sollevamento, termici/gas e speciali dei cimiteri cittadini prosegua, in quanto l'interruzione dello stesso recherebbe gravi disagi all'utenza ed alla conduzione e gestione dei siti cimiteriali;
- al fine di garantire la continuità del servizio, in data 25/06/2024, è stata pertanto comunicata al fornitore uscente IREN SMART SOLUTIONS SPA la necessità di proseguire il servizio agli stessi patti e condizioni del contratto giunto al termine, per ulteriori sei mesi, in quanto affidare ad un diverso operatore economico, stante la breve durata del nuovo affidamento, comporterebbe un aggravio di costi tenuto conto della mancanza di conoscenza dei luoghi, dell'impiantistica in uso e delle esigenze cimiteriali;
- il fornitore IREN SMART SOLUTIONS SPA, in un'ottica di consueta e continua collaborazione, si è reso disponibile alla prosecuzione del servizio alle medesime condizioni economiche in essere;
- nel frattempo si è reso necessario sostituire e installare la caldaia termica c/o il Cimitero monumentale per un importo di € 96.000,00;
- è stata pertanto avviata sul portale MEPA la negoziazione n. NG4468614 – CIG B23BE9A25D – al fine di formalizzare l'affidamento del servizio ai sensi dell'art. 76 del D.Lgs. 36/2023, impegnando l'importo di € **234.500,00** oltre Iva, determinato come segue:
 - canone contrattuale mensile di 9.200,00 euro/mese per n. 6 mesi, pari ad un totale di € **55.200,00** oltre Iva di legge, per la parte relativa alle **manutenzioni ordinarie degli impianti** e svolgimento di tutti i necessari controlli periodici e verifiche di legge;
 - **canone manutenzione ascensore gruppo 30** c/o Cimitero Monumentale per un totale di euro 100,00/mese (IVA 22% esclusa) pari ad un totale di € **600,00** oltre Iva di legge;
 - **canone manutenzione ascensore gruppo 31** c/o Cimitero Monumentale per un totale di euro 100,00/mese (IVA 22% esclusa) pari ad un totale di € **600,00** oltre Iva di legge;
 - **manutenzioni straordinarie** c/o i cimiteri (tra cui la sostituzione caldaia di cui sopra), come da elenco dettagliato allegato al presente atto, per un totale di € **128.100,00** (IVA 22% esclusa);

- per eventuali altre esigenze manutentive ad oggi non programmabili connesse al corretto e sicuro funzionamento degli impianti, potranno essere via via autorizzate secondo la procedura prevista in contratto, ulteriori spese presuntivamente stimate in circa € **50.000,00**, così suddivise:
 - € 30.000,00 per interventi m.s. imprevisti elettrico e termico
 - € 20.000,00 per interventi m.s. imprevisti sollevamento;

Tenuto conto che l'operatore economico IREN SMART SOLUTIONS SPA, in data 08/07/2024, ha confermato su Mepa le condizioni economiche su proposte e già precedentemente comunicate mediante PEC in data 25/06/2024;

Ritenuto:

- di procedere all'acquisizione del servizio di cui trattasi, della durata di sei mesi, mediante procedura negoziata senza pubblicazione di un bando ex art. 76 del D.lgs. 36/2023 al predetto operatore economico per complessivi € **234.500,00** oltre Iva di Legge, di cui € 203.008,28 per impianti elettrici e termici ed € 31.491,84 per impianti di sollevamento;
- di prevedere che il contratto che si andrà a sottoscrivere potrà essere oggetto di modifica nelle forme e nei modi di quanto stabilito dall'art. 120 del D.Lgs. n. 36/2023;

Preso atto che per tutti gli operatori economici affidatari di convenzioni e/o operanti nel settore e abilitati ai bandi di abilitazione, la CONSIP ha già provveduto alla verifica preventiva dei requisiti di ordine generale nonché di capacità professionale ed economico-finanziaria previsti dalla normativa vigente;

Attesa la propria competenza ad adottare il presente atto nell'ambito delle funzioni esercitate ed in forza dei poteri attribuiti mediante Atto di Nomina del Consiglio di Amministrazione del 20/06/2022.

Tutto ciò premesso per le motivazioni espresse in premessa che si intendono integralmente richiamate,

DETERMINA

1. di affidare, ai sensi dell'art. 76 del D.lgs. 36/2023, il "*Servizio di gestione e conduzione, manutenzione ordinaria con pronto intervento e straordinaria degli impianti elettrici, di sollevamento, termici/gas e speciali dei cimiteri cittadini*" alla società IREN SMART SOLUTIONS SPA, codice fiscale – Partita IVA 02184890354 con sede legale in Via Nubi di Magellano n. 30 - 42123 Reggio Emilia, nella misura necessaria a garantire il servizio, nelle more della risposta del RTI aggiudicatario del Lotto 15 accessorio della Convenzione Consip Facility Management 4, alle medesime condizioni contrattuali in essere, per la durata di 6 mesi e così fino al 31/12/2024, impegnando l'importo complessivo di € **234.500,00** (di cui € 50.000,00 presunti per interventi che si renderanno eventualmente necessari) IVA 22% esclusa;
2. di impegnare sul budget 2024 l'importo complessivo di € **234.500,00** (di cui € 50.000,00 presunti per interventi che si renderanno eventualmente necessari) IVA 22% esclusa, alla voce "*Manutenzione impianti elettrici e termici e canone*" per € 203.008,28 e alla voce "*Manutenzione impianti sollevamento e canone*" per € 31.491,84;

3. di impegnare sul budget 2024, l'importo complessivo di € **4.690,00** (pari al 2% dell'importo del servizio), alla voce *"Incentivo servizio e forniture"*, dando atto che tale incentivo potrà essere stralciato e/o rettificato qualora a seguito dell'entrata in vigore del nuovo Regolamento AFC TORINO S.p.A. in materia di incentivi per le funzioni tecniche ex art. 45 del D.Lgs. n. 36/2023, l'intervento non risulterà ricompreso tra quelli per i quali è prevista la destinazione delle risorse finanziarie per le funzioni tecniche svolte da dipendenti, ai sensi della medesima normativa;
4. di dare atto che l'operatore economico è in possesso dei requisiti di carattere generale di cui agli artt. 94 e segg. del D.Lgs. 36/2023;
5. di dare atto che la stipulazione del contratto che avverrà mediante sottoscrizione di specifico ordinativo sul portale Me.Pa.;
6. di dare atto che, ai fini della presente procedura, le funzioni di Responsabile del Progetto, ai sensi dell'art. 15 del D.lgs. 36/2023, sono svolte dall'arch. Walter Saino e le funzioni di DEC dalla sig.ra Laura Casassa;
7. di pubblicare la presente determinazione sul sito internet di AFC Torino S.p.A. ai sensi delle previsioni normative vigenti.

L'AMMINISTRATORE DELEGATO

Dott. Carlo Tango
(firmato digitalmente)

Si attesta la regolarità contabile e la copertura finanziaria della spesa di cui al presente provvedimento

Responsabile Contabilità e Bilancio
Dott. ssa Elena Pedon
(firmato digitalmente)

Si dichiara che sono parte integrante del presente provvedimento gli allegati riportati a seguire ¹, archiviati come file separati dal testo del provvedimento sopra riportato:

1. DETTAGLIO_ATTIVITA_II_SEM_2024.pdf



¹ L'impronta degli allegati rappresentata nel timbro digitale QRCode in elenco è quella dei file pre-esistenti alla firma digitale con cui è stato adottato il provvedimento