

SERVIZIO UNITA' SPECIALE PER L'EDILIZIA E LA SISMICA

* * *

OGGETTO: APPALTO DEI SERVIZI INTEGRATI E MANUTENTIVI PER LA GESTIONE DEL PATRIMONIO PROVINCIALE (2019-2023)
CIG: 72813410AE

APPROVAZIONE PROGETTO ESECUTIVO: Determinazione Dirigenziale n. 813 del 22/11/2017

IMPORTO DEL SERVIZIO A BASE GARA: € 16.111.521,67 di cui € 151.250,00 per oneri della sicurezza

IMPRESA ASSUNTRICE: RTI REKEEP spa (Mandataria)/C.I.M.S. Srl (Mandante)

CONTRATTO: Rep. n.15641 del 25/03/2019

* * *

ATTO DI SOTTOMISSIONE

Premesso che:

- Con Determinazione Dirigenziale n. 813 del 22/11/2017 è stato approvato il progetto esecutivo relativo all'appalto dei "SERVIZI INTEGRATI E MANUTENTIVI PER LA GESTIONE DEL PATRIMONIO PROVINCIALE (global service)", per un periodo di cinque anni a decorrere dalla data di consegna del servizio, dell'importo complessivo netto di € 16.111.521,67 concludente nell'importo totale complessivo di € 20.540.780,00 (ventimilionicinquecentoquarantamilasettecentottanta/00) importo al lordo degli oneri fiscali, come già approvato dalla Deliberazione di Consiglio n. 36 del 26.10.2017 e dal Decreto del Presidente n. 189 del 14.11.2017;
- Con determinazione dirigenziale n. 813 del 22 novembre 2017, è stato dato avvio alla gara, mediante procedura aperta ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs.vo n. 50/2016, per l'appalto dei "Servizi integrativi e manutentivi per la gestione del patrimonio provinciale avente durata di 5 anni dalla consegna del servizio" per un importo a base d'asta di euro 16.111.521,67 di cui euro 1.671.603,47 per costo della manodopera (soggetto a ribasso), ed euro 151.250,00 per oneri della sicurezza (non soggetti a ribasso), tenuto conto che il valore stimato del contratto comprendente eventuali interventi di manutenzione straordinaria per euro 5.000.000,00 e l'opzione di proroga della durata massima di sei mesi ai sensi dell'art. 106, comma 11 del Codice, ammonta a euro 22.740.131,67;
- Con Determinazione Dirigenziale n. 491 del 02/08/2018 si è proceduto alla aggiudicazione definitiva non efficace all' RTI Manutencoop Facility Management Spa (che ha mutato la denominazione in REKEEP spa - Mandataria)/C.I.M.S. Srl (Mandante) - sede capogruppo Zola Predosa (BO), per un importo complessivo netto di € 13.686.958,08 di cui € 151.250,00 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso;

- Con lettera del 03/12/2018 trasmessa via pec (prot.29292 del 03/02/2018) è stato comunicato alla Ditta Rekeep spa che il provvedimento di aggiudicazione definitivo, adottato con Determinazione Dirigenziale n. 491 del 2 agosto 2018 è, divenuto efficace in quanto la verifica dei requisiti di ordine generale e speciale prescritti ha dato esito positivo e non ha fatto emergere irregolarità.
- in data 27.12.2018 è stato firmato il verbale di consegna dell'appalto in parola con decorrenza 01.01.2019 fino al 31.12.2023 e in data 25.3.2019 è stato stipulato il contratto Rep. n.15641 e registrato telematicamente all'Agenzia delle Entrate in data 27/03/2019.

Accertato che:

- è situazione nota ed incontrovertibile che, a partire dall'ultimo trimestre del 2021, si sia verificando un abnorme, anomalo ed imprevedibile incremento, a livello mondiale, del prezzo dei vettori energetici (energia elettrica e gas naturale), incremento continuato anche nel 2022
- in conseguenza dell'imprevedibile e straordinaria situazione sopravvenuta di aumento dei costi dei vettori energetici, la clausola contrattuale della revisione prezzi (di cui all'art. 24.13 del Capitolato Speciale d'Appalto, parte amministrativa) che tiene conto della franchigia del 10%, e della limitazione dell'incremento alla sola metà dell'eccedenza, comporterebbe nella situazione attuale un notevole squilibrio economico alle condizioni contrattuali e la risoluzione per eccessiva onerosità.

Visti:

l'art. 106 del D. Lgs 18 aprile 2016 n.50 e s.m.i. "Nuovo codice dei contratti pubblici" che al:

- **comma 1 lettera c** prevede che i contratti di appalto nei settori ordinari e nei settori speciali possono essere modificati senza una nuova procedura di affidamento qualora la necessità di modifica è determinata da circostanze imprevedute e imprevedibili per l'amministrazione aggiudicatrice o per l'ente aggiudicatore e la modifica non altera la natura generale del contratto;
- **comma 12** stabilisce che la stazione appaltante, qualora in corso di esecuzione si renda necessario un aumento o una diminuzione delle prestazioni fino a concorrenza del quinto dell'importo del contratto, può imporre all'appaltatore l'esecuzione alle stesse condizioni previste nel contratto originario. In tal caso l'appaltatore non può far valere il diritto alla risoluzione del contratto
- il parere del favorevole del Responsabile dell'U.O. contenzioso e atti amministrativi lavori Pubblici, Dott. Alessandro Merlo in atti al Prot. n. 34775/2022

TUTTO CIO' PREMESSO

l'anno duemila ventidue, il mese di dicembre, il giorno 12/12/2022 tra la Provincia di Reggio Emilia e il R.T.I. REKEEP spa (Mandataria) e C.I.M.S. Srl (Mandante)

SI CONVIENE QUANTO SEGUE

- ART.1
è riconosciuta una revisione dei corrispettivi che tiene conto solo della franchigia del 10%, in conformità all'art. 1664 del codice civile, ma non della limitazione dell'incremento alla sola metà dell'eccedenza (come previsto dall'art. 24.13 del Capitolato Speciale d'Appalto,

parte amministrativa) fino a quando le oscillazioni dei costi dei vettori energetici non rientreranno all'interno dei parametri storici;

- **ART. 2**
si autorizza l'incremento del contratto stipulato in data 23/03/2019, Rep. n. 15641 - Prot. n. 29292/6/2017, di cui al Codice Identificativo di Gara (CIG) n. 72813410AE, nel seguente modo:
 - fino al 9,00 % dell'intero appalto, paria a 1.231.826,23 per gli aumenti riguardanti il servizio energia e l'incremento della manutenzione ordinaria;
 - fino a concorrenza del 9,90% dell'importo contrattuale, pari ad € 495.000,00 per la manutenzione straordinaria;
- **ART. 3**
si consente la ridefinizione delle rate per il servizio energia utilizzando la stima dell'importo normalizzato (con solo detrazione 10%) calcolato sull'ammontare provvisorio delle ore del 2022 (€ 315.892,87 per il calore, e € 653.620,70 per l'elettricità per complessivi € 969.513,57) anticipando il 90% dell'importo del calore e dell'energia elettrica, come da tabella sotto riportata (l'importo a conguaglio sarà poi ovviamente corrisposto a seguito del ricalcolo effettivo dell'anno 2022)

FATTURAZIONE AL 30/12/2022 (importi iva esclusa)						
SERVIZIO	RATA 1° BIMESTRE 2022	RATA 2° BIMESTRE 2022	RATA 3° BIMESTRE 2022	RATA 4° BIMESTRE 2022	RATA 5° BIMESTRE 2022	RATA 6° BIMESTRE 2022
GESTIONE CALORE rate contrattuali	262.110,83 €	262.110,83 €	262.110,83 €	262.110,83 €	262.110,83 €	262.110,83 €
GESTIONE CALORE rev 22 (90% importo)	283.283,68 €	283.283,68 €	283.283,68 €	283.283,68 €	283.283,68 €	283.283,68 €
DELTA RATA CALORE	21.172,85 €					
FORNITURA EE rate contrattuali	82.924,71 €	82.924,71 €	82.924,71 €	82.924,71 €	82.924,71 €	82.924,71 €
FORNITURA EE rev 22 (90% importo)	172.675,34 €	172.675,34 €	172.675,34 €	172.675,34 €	172.675,34 €	172.675,34 €
DELTA RATA EE	89.750,63 €					
DELTA COMPLESSIVI	110.923,48 €					

- **ART. 4**
di prevedere una fatturazione separata degli aumenti del canone, in modo da avere contezza delle variazioni di prezzo intervenute.
- **ART. 5**
a garanzia dell'esatto adempimento di tutti gli obblighi derivanti dal presente atto di sottomissione, è da ritenersi valida la polizza fideiussoria presentata dall'aggiudicatario per il contratto principale sottoscritto in data 25.3.2019.



**PROVINCIA
DI REGGIO EMILIA**

Reggio Emilia, li 12/12/2022

Il Direttore dei Servizi/Lavori

Ing. Stefania Berni

Per l'Impresa

**Il Responsabile Unico
del Procedimento**

Ing. Azzio Gatti