



CONSIGLIO REGIONALE DELLA CALABRIA
DETERMINAZIONE
DEL DIRIGENTE DEL SETTORE TECNICO

OGGETTO: Adesione alla Convenzione Consip 'Facility Management 4' – Lotto 18 Regioni/Province di cui agli ambiti territoriali delimitati nei lotti nr. 12 – 13 – 14 per l'affidamento dei servizi di manutenzione dell'impianto idrico-sanitario, degli impianti elevatori, dell'impianto antincendio e del servizio di minuto mantenimento edile per le sedi di Reggio Calabria e di Catanzaro e dei servizi di manutenzione dell'impianto elettrico, di raffreddamento e di riscaldamento della sede del Consiglio regionale ubicata in Catanzaro, via Crispi n.33. CIG derivato: 9036057620 - Impegno di spesa aggiornamento Istat canone annualità 2025.

IL DIRIGENTE

PREMESSO CHE

- con determinazione n. 940 del 9 dicembre 2021 si è proceduto all'adesione alla convenzione Consip denominata 'Facility Management 4' – Lotto 18 Regioni/Province di cui agli ambiti territoriali delimitati nei lotti nr. 12 – 13 – 14, avente ad oggetto la prestazione dei servizi di manutenzione e relativi servizi connessi da eseguirsi negli immobili adibiti prevalentemente ad uso ufficio in uso a qualsiasi titolo alle Pubbliche Amministrazioni, affidando i servizi di manutenzione dell'impianto idrico-sanitario, degli impianti elevatori, dell'impianto antincendio e il servizio di minuto mantenimento edile, al R.T.I. costituito da Team Service Società Consortile a r.l. (impresa mandataria Capogruppo), Cbre Gws Technical Division S.R.L., Cnp Energia S.P.A., Gruppo Ecf Impianti Tecnologici E Costruzioni S.P.A., Hitrac Engineering Group S.P.A., I.F.M. Italiana Facility Management S.P.A. E Società Nazionale Appalti Manutenzioni Lazio Sud S.N.A.M. S.r.l., aggiudicataria della convenzione *de qua*, per l'importo pari ad euro 3.482.379,04 (tremilioniquattrocentoottantaduemilatrecentosettantanove/04), oltre IVA al 22%, per la durata di anni sei decorrenti dalla data di inizio di erogazione dei servizi indicata nell'Ordinativo principale di fornitura, di cui al paragrafo 4.3 del Capitolato Tecnico, prevista per il 1° gennaio 2022 e prenotando le relative somme sul bilancio del Consiglio regionale 2021-2023;
- con successiva determinazione n. 1039 del 23 dicembre 2021, a seguito della stipula del contratto mediante invio dell'Ordinativo principale di fornitura, in coerenza con il bilancio di previsione, si è provveduto ad impegnare sul bilancio del Consiglio regionale 2021-2023, la somma relativa alle sole annualità dal 2022 al 2023, pari a euro 1.416.167,48 Iva inclusa, demandando a successivi atti gli impegni per ciascuna annualità dal 2024 al 2027, per un importo pari ad euro 2.832.334,95 IVA inclusa, salvo revisioni canoni ed imprevisti;
- con determinazione n. 584 del 6 ottobre 2022, è stato approvato l'atto aggiuntivo all'Ordinativo Principale di Fornitura relativo alla Convenzione Consip 'Facility Management 4' – Lotto 18 Regioni/Province di cui agli ambiti territoriali delimitati nei lotti nr. 12 – 13 – 14, per l'affidamento al medesimo R.T.I. aggiudicatario della convenzione *de qua*, dei servizi di manutenzione dell'impianto elettrico, di raffreddamento e di riscaldamento della sede del Consiglio regionale ubicata in Catanzaro, via Crispi n.33, per l'importo pari ad euro 29.412,66 (ventinovemilaquattrocentododici/66), oltre IVA al 22%, prenotando le relative somme sul bilancio del Consiglio regionale 2022-2024;
- con successiva determinazione n. 622 del 25 ottobre 2022, a seguito dell'invio, attraverso la piattaforma MePA, di apposito Atto Aggiuntivo all'Ordinativo principale di Fornitura, in coerenza con il bilancio di previsione, si è proceduto ad impegnare sul bilancio del Consiglio regionale 2022-2024, la somma relativa alle sole annualità 2022-2024 pari a complessivi euro 15.258,36 IVA inclusa, demandando a successivi atti gli impegni per ciascuna annualità dal 2025 al 2027, per un importo pari ad euro 20.625,09 IVA inclusa, salvo revisioni canoni ed imprevisti;
- con determinazione n. 336 del 10 maggio 2023 si è preso atto della nota acquisita agli atti in data 16 febbraio 2023 al n. 3613 di prot. gen., con la quale la capogruppo Team Service Società Consortile a r.l. ha trasmesso il prospetto economico dei servizi a canone calcolati sulla base dell'indice ISTAT dell'anno 2022 pari all'11,30% e, per l'effetto, si è proceduto all'integrazione dell'impegno di spesa previsto per il canone relativo sia all'ordinativo principale di fornitura che all'atto aggiuntivo al medesimo, della somma complessiva di euro 31.116,91 (trentunomilacentosedici/91) IVA al 22% inclusa;

- con determinazione n. 610 del 20 ottobre 2023 si è provveduto ad impegnare sul bilancio del Consiglio regionale 2023-2025, la somma relativa alle sole annualità dal 2024 al 2025, pari a euro 1.423.042,51 Iva inclusa, demandando a successivi atti gli impegni per ciascuna annualità dal 2026 al 2027 per un importo pari ad euro 1.429.917,53 IVA inclusa, salvo revisioni canoni ed imprevisti;
- con determinazione n. 188 del 27 marzo 2024 si è preso atto della nota acquisita agli atti in data 4 marzo 2024 al n. 5321 di prot. gen., con la quale la capogruppo Team Service Società Consortile a r.l. ha trasmesso il prospetto economico dei servizi a canone calcolati sulla base dell'indice ISTAT dell'anno 2023 pari all'0,60% e dell'indice ISTAT dell'anno 2022 pari all'11,30% e, per l'effetto, si è proceduto all'integrazione dell'impegno di spesa previsto per il canone relativo sia all'ordinativo principale di fornitura che all'atto aggiuntivo al medesimo, della somma complessiva di euro 29.122,34 (ventinovemilacentoveventidue/34) IVA al 22% inclusa;

DATO ATTO CHE, ai sensi dell'art. 10 comma 11 del documento denominato "Convenzione", dell'art. 9 comma 4 del documento "Condizioni generali della Convenzione" e dell'art. 8.1 del Capitolato Tecnico della Convenzione, il fornitore deve annualmente applicare l'aggiornamento del canone in misura pari al 100% della variazione accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati (FOI – nella versione che esclude il calcolo dei tabacchi), verificatesi nell'anno precedente, restando pertanto escluso dall'aggiornamento l'importo dovuto per le attività extra canone;

DATO ATTO, altresì, che con nota acquisita agli atti in data 21 marzo 2025 al n. 6380 di prot. gen., la capogruppo Team Service Società Consortile a r.l. ha trasmesso il seguente prospetto economico dei servizi a canone calcolati sulla base dell'indice ISTAT dell'anno 2024 pari all'1,10%, dell'anno 2023 pari all' 0,60% e dell'indice ISTAT 2022 pari all'11,30% che comporta la seguente variazione degli importi dovuti dal 2025 al 2027:

	Totale 2022	Totale 2023	Totale 2024	Totale 2025	Totale 2026	Totale 2027	Totale Contrattuale
Manutenzione Impianti Elevatori	€ 11.276,56	€ 12.550,82	€ 12.626,12	€ 12.765,01	€ 12.765,01	€ 12.765,01	€ 74.748,52
Manutenzione Impianti Antincendio	€ 9.874,97	€ 10.990,84	€ 11.056,79	€ 11.178,41	€ 11.178,41	€ 11.178,41	€ 65.457,84
Manutenzione Impianti Raffrescamento	€ 367,07	€ 1.935,25	€ 1.946,86	€ 1.968,28	€ 1.968,28	€ 1.968,28	€ 10.154,01
Manutenzione Impianti Elettrici	€ 188,65	€ 994,56	€ 1.000,53	€ 1.011,54	€ 1.011,54	€ 1.011,54	€ 5.218,35
Manutenzione Impianti Riscaldamento	€ 358,72	€ 1.891,20	€ 1.902,55	€ 1.923,48	€ 1.923,48	€ 1.923,48	€ 9.922,90
Manutenzione Impianti Idrico sanitari	€ 26.035,08	€ 28.977,04	€ 29.150,91	€ 29.471,57	€ 29.471,57	€ 29.471,57	€ 172.577,75
Minuto Mantenimento Edile	€ 24.205,35	€ 26.940,56	€ 27.102,20	€ 27.400,32	€ 27.400,32	€ 27.400,32	€ 160.449,07
MANUTENZIONI	€ 72.306,40	€ 84.280,27	€ 84.785,95	€ 85.718,61	€ 85.718,61	€ 85.718,61	€ 498.528,45
	€	€	€	€	€	€	€
IGIENE AMBIENTALE	€	€	€	€	€	€	€
	€	€	€	€	€	€	€
SERVIZI OPERATIVI A CANONE	€ 72.306,40	€ 84.280,27	€ 84.785,95	€ 85.718,61	€ 85.718,61	€ 85.718,61	€ 498.528,45
Servizi Tecnico-Gestionali	€ 7.339,02	€ 6.203,70	€ 4.934,51	€ 4.988,79	€ 4.988,79	€ 4.988,79	€ 35.542,58
SERVIZI DI GOVERNO	€ 7.339,02	€ 6.203,70	€ 4.934,51	€ 4.988,79	€ 4.988,79	€ 4.988,79	€ 35.542,58
Presidio fisso Manutenzioni	€ 142.569,44	€ 158.679,79	€ 159.631,87	€ 161.387,82	€ 161.387,82	€ 161.387,82	€ 945.044,56

TOTALE CONTRATTUALE A CANONE	€ 222.214,86	€ 249.262,76	€ 249.352,34	€ 252.095,22	€ 252.095,22	€ 252.095,22	€ 1.477.115,59
	€	€	€	€	€	€	€
Manutenzioni	€ 360.168,00	€ 360.168,00	€ 360.168,00	€ 360.168,00	€ 360.168,00	€ 360.168,00	€ 2.161.008,00
TOTALE CONTRATTUALE EXTRACANONE	€ 360.168,00	€ 360.168,00	€ 360.168,00	€ 360.168,00	€ 360.168,00	€ 360.168,00	€ 2.161.008,00
TOTALE CONTRATTUALE	€ 582.382,84	€ 609.430,76	€ 609.520,34	€ 612.263,22	€ 612.263,22	€ 612.263,22	€ 3.638.123,59

per cui la variazione contrattuale dovuta ai suddetti incrementi per l'anno 2025 è pari a quanto riportato nella sottostante tabella:

	PdA approvato con Determinazione n. 584 del 6 ottobre 2022	PdA aggiornato con adeguamento ISTAT	Differenza	Differenza con IVA
TOTALE CONTRATTUALE A CANONE- ANNO 2025	225.713,77 €	252.095,22 €	26.381,45 €	32.185,37 €
TOTALE EXTRACANONE – ANNO 2025	360.168,00 €	360.168,00 €	0,00 €	0,00 €

ATTESO CHE,

- in virtù della necessità di provvedere all'aggiornamento del canone in misura pari al 100% della variazione accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, secondo il predetto prospetto ricavato dal PdA trasmesso dalla capogruppo Team Service Società Consortile a r.l, si rende necessario, per l'anno 2025, integrare l'impegno di spesa previsto per il canone relativo sia all'ordinativo principale di fornitura che all'atto aggiuntivo al medesimo, della somma complessiva pari a euro 32.185,37 (trentaduemilacentottantacinque/37) di cui euro 26.381,45 (ventiseimilatrecentottantuno/45 per i servizi a canone ed euro 5.803,92 (cinquemilaottocentotre/92) per IVA al 22%;
- a tal fine, è stato sentito il DEC in merito alla regolare applicazione dell'aggiornamento del canone nel rispetto degli obblighi contrattuali;

RITENUTO, per l'effetto, di procedere all'integrazione dei seguenti impegni di spesa per la somma complessiva di euro 32.185,37 (trentaduemilacentottantacinque/37) IVA al 22% inclusa, così ripartita:

- la somma di euro 15.868,21 (quindicimilaottocentosessantotto/21) sulla Missione 01 Programma 06 Titolo 01 Macro 103 Capitolo U53400 - P.D.C. 1.03.02.09.008 del bilancio del Consiglio regionale 2025-2027, per l'esercizio 2025 (impegno di spesa 31/2025);
- la somma di euro 16,73 (sedici/73) sulla Missione 01 Programma 06 Titolo 01 Macro 103 Capitolo U53400 - P.D.C. 1.03.02.09.008 del bilancio del Consiglio regionale 2025-2027, per l'esercizio 2025 (integrazione impegno di spesa 32/2025);
- la somma di euro 15.602,91 (quindicimilaseicentodue/91) sulla Missione 01 Programma 06 Titolo 01 Macroaggregato 103 Capitolo U53401 - P.D.C. 1.03.02.09.004 del bilancio del Consiglio regionale 2025-2027, per l'esercizio 2025 (integrazione impegno di spesa 33/2025);
- la somma di euro 697,52 (seicentonovantasette/52) sulla Missione 01 Programma 06 Titolo 01 Macroaggregato 103 Capitolo U53401 - P.D.C. 1.03.02.09.004 del bilancio del Consiglio regionale 2025-2027, per l'esercizio 2025 (integrazione impegno di spesa 34/2025);

RITENUTO, altresì, di provvedere con successivi atti agli impegni della restante somma per ciascuna annualità dal 2026 al 2027, salvo revisioni canoni ed imprevisti;

VERIFICATA la sussistenza della necessaria copertura finanziaria negli appositi capitoli del bilancio del Consiglio regionale della Calabria 2025-2027;

VISTI:

- il d.lgs. 50/2016;
- il d.lgs. 165/2001 e ss.mm.ii.;

- la Legge regionale 13 maggio 1996, n.8 e ss.mm.ii.;
- la Legge regionale 4 settembre 2001, n. 19 e ss.mm.ii.;
- il Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi del Consiglio regionale della Calabria, approvato con deliberazione dell'Ufficio di Presidenza n. 67 del 18 aprile 2001 e da ultimo modificato con deliberazione dell'Ufficio di Presidenza n. 83 del 22 dicembre 2023;
- la Legge regionale 6 aprile 2011 n. 11 recante "Istituzione del Bollettino Ufficiale Telematico della Regione Calabria e norme per la pubblicazione degli atti" ed in particolare gli articoli 5 e 9;
- la deliberazione del Consiglio regionale n. 190 del 4 maggio 2017, modificato e integrato con deliberazione del Consiglio regionale n.342 del 28 settembre 2018, di approvazione del nuovo Regolamento di Amministrazione e Contabilità del Consiglio regionale della Calabria;
- la Deliberazione dell'Ufficio di Presidenza n. 71 del 24 novembre 2017 di approvazione della nuova struttura organizzativa del Consiglio regionale della Calabria, modificata dalla deliberazione dell'Ufficio di Presidenza n. 14 del 26 giugno 2020;
- la deliberazione dell'Ufficio di Presidenza n. 47 del 4 luglio 2022, con la quale è stato conferito allo scrivente l'incarico di dirigente del Settore Tecnico;
- la deliberazione del Consiglio regionale n. 336 del 20 dicembre 2024, con la quale è stato approvato il bilancio di previsione del Consiglio regionale per gli esercizi 2025-2027;

RITENUTO di dover provvedere in merito;

DETERMINA

Per quanto in premessa indicato che qui si intende integralmente riportato e confermato:

1) di prendere atto:

- della determinazione n. 940 del 9 dicembre 2021, con la quale l'Ente ha aderito alla convenzione Consip denominata 'Facility Management 4' – Lotto 18 Regioni/Province di cui agli ambiti territoriali delimitati nei lotti nr. 12 – 13 – 14, per la somma complessiva di euro 4.248.502,43 IVA inclusa, prenotando le relative somme sul bilancio del Consiglio regionale 2021-2023;
- della determinazione n. 1039 del 23 dicembre 2021 con la quale, a seguito della stipula del contratto mediante invio dell'Ordinativo principale di fornitura, si è provveduto all'impegno, sul bilancio del Consiglio regionale 2021-2023, delle somme relative alle annualità 2022 e 2023, demandando a successivi atti gli impegni di spesa per le annualità dal 2024 al 2027;
- della determinazione n. 584 del 6 ottobre 2022, con la quale è stato approvato l'atto aggiuntivo all'Ordinativo Principale di Fornitura relativo alla Convenzione Consip 'Facility Management 4' – Lotto 18 Regioni/Province di cui agli ambiti territoriali delimitati nei lotti nr. 12 – 13 – 14, ed è stato disposto l'affidamento, al medesimo R.T.I. aggiudicatario della convenzione de qua, dei servizi di manutenzione dell'impianto elettrico, di raffreddamento e di riscaldamento della sede del Consiglio regionale ubicata in Catanzaro, via Crispi n.33, per l'importo pari ad euro 29.412,66 (ventinovemilaquattrocentododici/66), oltre IVA al 22%, prenotando le relative somme sul bilancio del Consiglio regionale 2022-2024;
- della determinazione n. 622 del 25 ottobre 2022, con la quale, a seguito dell'invio, attraverso la piattaforma MePA, dell'Atto Aggiuntivo all'Ordinativo principale di Fornitura, relativo alla Convenzione Consip 'Facility Management 4', sono state impegnate, sul bilancio del Consiglio regionale, le somme relative alle annualità 2022 - 2024, demandando a successivi atti l'impegno di spesa per le annualità dal 2025 al 2027;
- della determinazione n. 336 del 10 maggio 2023, con la quale si è preso atto della nota acquisita agli atti in data 16 febbraio 2023 al n. 3613 di prot. gen. della capogruppo Team Service Società Consortile a r.l. contenente il prospetto economico dei servizi a canone calcolati sulla base dell'indice ISTAT dell'anno 2022 pari all'11,30% e, per l'effetto, si è proceduto all'integrazione dell'impegno di spesa previsto per il canone relativo sia all'ordinativo principale di fornitura che all'atto aggiuntivo al medesimo, della somma complessiva di euro 31.116,91 (trentunomilacentosedici/91) IVA al 22% inclusa, demandando a successivi atti l'impegno di spesa per le annualità dal 2024 al 2027;
- della determinazione n. 610 del 20 ottobre 2023, con la quale si è provveduto ad impegnare sul bilancio del Consiglio regionale 2023-2025, la somma relativa alle sole annualità dal 2024 al 2025, pari a euro 1.423.042,51 Iva inclusa, demandando a successivi atti gli impegni per ciascuna annualità dal 2026 al 2027 per un importo pari ad euro 1.429.917,53 IVA inclusa, salvo revisioni canoni ed imprevisti;
- della determinazione n. 188 del 27 marzo 2024, con la quale si è preso atto della nota acquisita agli atti in data 4 marzo 2024 al n. 5321 di prot. gen., con la quale la capogruppo Team Service Società Consortile a r.l. ha trasmesso il prospetto economico dei servizi a canone calcolati sulla base dell'indice ISTAT dell'anno 2023 pari all'0,60% e dell'indice ISTAT dell'anno 2022 pari

all'11,30% e, per l'effetto, si è proceduto all'integrazione dell'impegno di spesa previsto per il canone relativo sia all'ordinativo principale di fornitura che all'atto aggiuntivo al medesimo, della somma complessiva di euro 29.122,34 (ventinovemilacentove/34) IVA al 22% inclusa;

- di prendere atto, altresì:

- dell'art. 10 comma 11 del documento denominato "Convenzione", dell'art. 9 comma 4 del documento "Condizioni generali della Convenzione" e dell'art. 8.1 del Capitolato Tecnico della Convenzione, a mente dei quali il fornitore deve annualmente applicare l'aggiornamento del canone in misura pari al 100% della variazione accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati (FOI – nella versione che esclude il calcolo dei tabacchi), verificatesi nell'anno precedente;
- nota acquisita agli atti in data 21 marzo 2025 al n. 6380 di prot. gen., con la quale la capogruppo Team Service Società Consortile a r.l ha trasmesso il prospetto economico dei servizi a canone calcolati sulla base dell'indice ISTAT dell'anno 2024 pari all'11,10%, dell'anno 2023 pari all' 0,60% e dell'indice ISTAT 2022 pari all'11,30%;

2) per l'effetto, di procedere all'integrazione degli impegni di spesa previsti per il canone relativo sia all'ordinativo principale di fornitura che all'atto aggiuntivo al medesimo, della somma complessiva di euro 32.185,37 (trentaduemilacentottantacinque/37) IVA al 22% inclusa, così ripartita:

- la somma di euro 15.868,21 (quindicimilaottocentosessantotto/21) sulla Missione 01 Programma 06 Titolo 01 Macro 103 Capitolo U53400 - P.D.C. 1.03.02.09.008 del bilancio del Consiglio regionale 2025-2027, per l'esercizio 2025 (impegno di spesa 31/2025);
- la somma di euro 16,73 (sedici/73) sulla Missione 01 Programma 06 Titolo 01 Macro 103 Capitolo U53400 - P.D.C. 1.03.02.09.008 del bilancio del Consiglio regionale 2025-2027, per l'esercizio 2025 (integrazione impegno di spesa 32/2025);
- la somma di euro 15.602,91 (quindicimilaseicentodue/91) sulla Missione 01 Programma 06 Titolo 01 Macroaggregato 103 Capitolo U53401 - P.D.C. 1.03.02.09.004 del bilancio del Consiglio regionale 2025-2027, per l'esercizio 2025 (integrazione impegno di spesa 33/2025);
- la somma di euro 697,52 (seicentonovantasette/52) sulla Missione 01 Programma 06 Titolo 01 Macroaggregato 103 Capitolo U53401 - P.D.C. 1.03.02.09.004 del bilancio del Consiglio regionale 2025-2027, per l'esercizio 2025 (integrazione impegno di spesa 34/2025);
- di provvedere con successivi atti agli impegni della restante somma per ciascuna annualità dal 2026 al 2027, salvo revisioni canoni ed imprevisti;

3) di disporre l'adempimento degli obblighi di pubblicazione previsti dalla normativa vigente;

4) di trasmettere copia del presente provvedimento, per il seguito di rispettiva competenza:

al dirigente dell'Area Gestione;

al Direttore Generale;

al dirigente del Settore Bilancio e Ragioneria;

al dirigente del Settore Segreteria Ufficio di Presidenza;

all'operatore economico TEAM SERVICE Società Consortile a r.l. (impresa mandataria Capogruppo) con sede in Via Girolamo Benzoni n. 45 – 00154 Roma, P.IVA 07947601006 esclusivamente a mezzo pec all'indirizzo: teamserviceconsortile@pec.it.

Il presente provvedimento sarà pubblicato sul B.U. della Regione Calabria.

IL DIRIGENTE

arch. Gianmarco Plastino