



Provincia di Ravenna

Piazza dei Caduti per la Libertà, 2

Provvedimento n. **378**

Del 11/04/2022

Proponente: **EDILIZIA SCOLASTICA E**

PATRIMONIO

Classificazione: 06-11-09 2017/1

Oggetto: CONTRATTO REP. N. 13292 DEL 10/11/2017 STIPULATO FRA LA PROVINCIA DI RAVENNA E L'OPERATORE ECONOMICO MANUTENCOOP FACILITY MANAGEMENT S.P.A., ORA REKEEP S.P.A., CON SEDE LEGALE IN ZOLA PREDOSA (BO), IN RAGGRUPPAMENTO TEMPORANEO DI IMPRESE COSTITUITO CON L'OPERATORE ECONOMICO AR.CO LAVORI SOC. COOP. CONSORTILE, CON SEDE IN RAVENNA, PER L'APPALTO DEL SERVIZIO DI CONDUZIONE E MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI TERMICI DI N. 5 EDIFICI SCOLASTICI DELLA PROVINCIA DI RAVENNA, COMPRESA LA FORNITURA DI COMBUSTIBILE, NONCHÈ L'ESECUZIONE DI LAVORI DI ADEGUAMENTO NORMATIVO E RIQUALIFICAZIONE TECNOLOGICA FINALIZZATA AL RISPARMIO ENERGETICO - CIG 70112781A4 - MODIFICAZIONI DURATA DEL CONTRATTO AI SENSI DELL'ART. 1467 C.C.

SETTORE LAVORI PUBBLICI

IL DIRIGENTE

Vista la relazione del Responsabile del Procedimento nonché Dirigente del Settore Lavori Pubblici, Ing. Paolo Nobile, con la quale

Si informa

che con il contratto rep. n. 13292 del 10/11/2017, stipulato fra la Provincia di Ravenna e l'operatore economico MANUTENCOOP Facility Management S.p.A., con sede legale in Zola Predosa (BO), in raggruppamento temporaneo di Imprese costituito con l'operatore economico AR.CO LAVORI Soc. Coop. Consortile con sede in Ravenna, è stato affidato agli stessi l'appalto del servizio di conduzione e manutenzione degli impianti termici di n. 5 edifici scolastici della Provincia di Ravenna, compresa la fornitura di combustibile, nonché l'esecuzione di lavori di adeguamento normativo e riqualificazione tecnologica finalizzata al risparmio energetico - CIG 70112781A4;

che l'appalto del servizio predetto è stato aggiudicato all'operatore economico MANUTENCOOP Facility Management S.p.A., in raggruppamento temporaneo di Imprese costituito con l'operatore economico AR.CO LAVORI Soc. Coop. Consortile, per un importo netto del canone annuale, per la durata di anni 8 (otto) con scadenza al 15 ottobre 2025, di euro 461.127,87 oltre IVA, così suddiviso:

- euro 151.127,00 quale rata di ammortamento dei lavori da eseguirsi con liquidazione all'operatore economico AR.CO LAVORI Soc. Coop. Consortile,
- euro 308.000,00 per l'esecuzione del servizio da eseguirsi con liquidazione all'operatore economico MANUTENCOOP Facility Management S.p.A.,
- euro 2.000,87 quale importo annuo per oneri per l'attuazione dei piani di sicurezza da eseguirsi con liquidazione all'operatore economico AR.CO LAVORI Soc. Coop. Consortile;

Si riferisce

che con nota PG 15217 del 03/07/2018 l'operatore economico MANUTENCOOP Facility Management S.p.A. ha comunicato la variazione della denominazione sociale in Rekeep S.p.A.;

che con la comunicazione di cui al PG 27232 del 19/10/2021, integrata con nota PG 31944 del 03/12/2021, l'operatore economico Rekeep S.p.A. ha trasmesso la quantificazione economica dei maggiori costi sostenuti nell'esecuzione del contratto, a causa anche di sfavorevoli e complesse congiunture macroeconomiche a livello mondiale (fra cui il perdurare della pandemia da Covid-19 e l'aumento eccezionale dei prezzi delle principali materie prime e delle fonti energetiche), richiedendo la proroga del contratto stesso per anni due in via transattiva;

che dalla quantificazione economica prevista per la conclusione del servizio da parte dell'operatore economico Rekeep S.p.A., risulta presumibile un'evidente non remunerazione del servizio stesso;

che dall'analisi effettuata dall'operatore economico predetto, verificata dal Responsabile del Procedimento, risulta che la proroga di anni due del servizio stesso riequilibra il rapporto contrattuale, pur non remunerando, come previsto nell'offerta presentata, il servizio di cui trattasi;

che, con nota assunta al PG 1053 del 13/01/2022, l'operatore economico AR.CO LAVORI Soc. Coop. Consortile ha comunicato l'accettazione della richiesta di proroga contrattuale di cui sopra;

che con nota PG 8532 del 22/03/2022 l'operatore economico Rekeep S.p.A., evidenziato l'eccessiva onerosità sopravvenuta della prestazione, ha rappresentato nuovamente la necessità di prorogare il contratto di ulteriori due anni agli stessi patti e condizioni, al fine di riequilibrare il rapporto contrattuale evitando la risoluzione dello stesso;

Si fa rilevare

che le circostanze evidenziate che supportano la richiesta risultano impreviste ed imprevedibili, soprattutto in riferimento alle motivazioni che hanno portato alla non possibilità di eseguire i lavori di riqualificazione impiantistica delle centrali termiche in esame prima di procedere all'accensione degli impianti per la stagione termica 2017/2018; tale impossibilità deriva infatti dalla necessità della Provincia di Ravenna di attendere l'esito di un ricorso effettuato in merito all'affidamento del servizio in esame (ricorso Antas sent. 425 del 1 giugno 2017), conclusosi con esito favorevole per questa Provincia e che ha determinato la consegna del servizio il 15 ottobre 2017;

che si è inoltre verificata l'impossibilità di eseguire i lavori di riqualificazione impiantistica delle due centrali termiche situate a Faenza prima di procedere all'accensione degli impianti per la stagione termica 2018/2019 a seguito del protrarsi delle lavorazioni a carico di Italgas necessarie per allacciare alla rete del gas le due centrali;

che le problematiche derivanti dalla pandemia per Covid-19 e l'attuale congiuntura economica hanno determinato un rallentamento della realizzazione delle opere di riqualificazione edilizia della sede di Corso Baccarini, 17 del Liceo di Faenza con conseguente riduzione del contributo da conto termico da parte del GSE;

che per quanto sopra detto vi è stato un ritardo nell'evidenza del risparmio energetico previsto in fase di progetto a danno dell'affidatario;

che quanto sopra detto ha inciso esclusivamente sull'esecuzione del servizio a carico dell'impresa mandataria Rekeep S.p.A., in quanto l'esecuzione dei lavori necessari per la riqualificazione delle cinque centrali termiche, pur avendo subito ritardi, non ha comportato maggiori oneri a carico dell'impresa mandante AR.CO Lavori Soc. Cons. Coop.;

Si rappresenta

che prorogare il contratto rep. n. 13292 del 10/11/2017, stipulato fra la Provincia di Ravenna e l'operatore economico MANUTENCOOP Facility Management S.p.A., ora Rekeep S.p.A., in raggruppamento temporaneo di Imprese costituito con l'operatore economico AR.CO LAVORI Soc. Coop. Consortile, per ulteriori anni due, eviterebbe la risoluzione del contratto stesso, che significherebbe, comunque, procedere ad un nuovo affidamento con tutti gli oneri legati anche all'attuale congiuntura economica (aumento eccezionale dei prezzi delle principali materie prime e delle fonti energetiche);

che, poi, per la parte lavori non si può procedere ad una risoluzione in quanto l'operatore economico AR.CO LAVORI Soc. Coop. Consortile, mandante del raggruppamento aggiudicatario, non ha chiesto alcun ulteriore compenso, e la sua quota parte di servizio, come da impegni assunti con l'atto costitutivo del raggruppamento, viene comunque compensata con una quota parte del canone dedicato per la durata di anni otto;

Si informa ancora

che l'art. 1467 del Codice Civile "Contratto con prestazioni corrispettive" stabilisce che:

"Nei contratti a esecuzione continuata o periodica ovvero a esecuzione differita, se la prestazione di una delle parti è divenuta eccessivamente onerosa per il verificarsi di avvenimenti straordinari e imprevedibili, la parte che deve tale prestazione può domandare la risoluzione del contratto, con gli effetti stabiliti dall'art. 1458.

La risoluzione non può essere domandata se la sopravvenuta onerosità rientra nell'alea normale del contratto.

La parte contro la quale è domandata la risoluzione può evitarla offrendo di modificare equamente le condizioni del contratto."

e si propone pertanto

di apportare modificazioni alla durata del contratto Rep. n. 13292 del 10/11/2017 stipulato fra la Provincia di Ravenna e l'operatore economico MANUTENCOOP Facility Management S.p.A., ora Rekeep S.p.A., in raggruppamento temporaneo di Imprese costituito con l'operatore economico AR.CO LAVORI Soc. Coop. Consortile, al fine di evitare la risoluzione dello stesso ai sensi dell'art. 1467 C.C., riequilibrando le prestazioni contrattuali e concedendo la proroga di anni due relativamente alla sola parte del servizio di conduzione e manutenzione degli impianti termici di n. 5 edifici scolastici della Provincia di Ravenna, compresa la fornitura di combustibile, nonché l'esecuzione di lavori di adeguamento normativo e riqualificazione tecnologica finalizzata al risparmio energetico - CIG 70112781A4, accogliendo la richiesta presentata dall'operatore economico mandatario del raggruppamento Rekeep S.p.A., condivisa dall'operatore economico mandante AR.CO LAVORI Soc. Coop. Consortile;

di dare atto che la proroga di cui sopra riguarda unicamente, ripetesì, la parte servizio e non la parte riguardante i lavori e i relativi oneri per l'attuazione dei

piani di sicurezza, di competenza dell'operatore economico mandante AR.CO LAVORI Soc. Coop. Consortile;

di dare atto che tale proroga del servizio, agli stessi patti e condizioni del contratto originario, comporterà un canone annuo di euro 308.000,00 oltre IVA per due anni a partire dalla scadenza del contratto in essere, e pertanto dal 15 ottobre 2025 al 14 ottobre 2027, con liquidazione all'operatore economico Rekeep S.p.A., per complessivi euro 751.520,00 (IVA compresa);

Vista la deliberazione del Consiglio Provinciale n. 7 del 23 febbraio 2022 recante "Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) 2022-2024 e Bilancio di Previsione triennio 2022-2024 ai sensi del D.Lgs. n. 267/2000 - Approvazione";

Visto l'Atto del Presidente n. 30 del 15/03/2022 ad oggetto "Piano esecutivo di gestione, Piano dettagliato degli obiettivi, Piano della Performance 2022-2024 – Esercizio 2022 – Approvazione";

ACQUISITI tutti gli elementi necessari dal responsabile del procedimento che, a fini istruttori, si avvale del personale assegnato alla relativa unità organizzativa;

In qualità di Responsabile del Procedimento nonché di Dirigente del Settore Lavori Pubblici

DISPONE

- Di apportare modificazioni alla durata del contratto Rep. n. 13292 del 10/11/2017 stipulato fra la Provincia di Ravenna e l'operatore economico MANUTENCOOP Facility Management S.p.A., ora Rekeep S.p.A., in raggruppamento temporaneo di Imprese costituito con l'operatore economico AR.CO LAVORI Soc. Coop. Consortile, al fine di evitare la risoluzione dello stesso ai sensi dell'art. 1467 C.C., riequilibrando le prestazioni contrattuali e concedendo la proroga di anni due relativamente alla sola parte del servizio di conduzione e manutenzione degli impianti termici di n. 5 edifici scolastici della Provincia di Ravenna, compresa la fornitura di combustibile, nonché l'esecuzione di lavori di adeguamento normativo e riqualificazione tecnologica finalizzata al risparmio energetico - CIG 70112781A4, accogliendo la richiesta presentata dall'operatore economico mandatario del raggruppamento Rekeep S.p.A., condivisa dall'operatore economico mandante AR.CO LAVORI Soc. Coop. Consortile;
- Di dare atto che la proroga di cui sopra riguarda unicamente, ripetesì, la parte servizio e non la parte riguardante i lavori e i relativi oneri per l'attuazione dei piani di sicurezza, di competenza dell'operatore economico mandante AR.CO LAVORI Soc. Coop. Consortile;
- Di dare atto che tale proroga del servizio, agli stessi patti e condizioni del contratto originario, comporterà un canone annuo di euro 308.000,00 oltre IVA per due anni a partire dalla scadenza del contratto in essere, e pertanto dal 15 ottobre 2025 al 14 ottobre 2027, con liquidazione all'operatore economico Rekeep S.p.A., per complessivi euro 751.520,00 (IVA compresa);
- Di dare atto che alla spesa si farà fronte con le disponibilità di cui all'Art. Peg 12003/105;
- Di prendere nota delle spese relative agli esercizi 2025, 2026 e 2027, ammontanti rispettivamente a:
 - o € 125.253,33 per l'annualità 2025;

- € 375.760,00 per l'annualità 2026;
 - € 250.506,67 per l'annualità 2027;
- dando atto che si procederà agli impegni di spesa con successivi appositi atti;
- Di dare atto che la scadenza della suddetta spesa è programmata secondo le tempistiche indicate nello schema sottoriportato:

Annualità	Importo
2025	125.253,33
2026	375.760,00
2027	250.506,67
Totale	751.520,00

DA' ATTO

Che il presente provvedimento è finalizzato alla realizzazione dell'obiettivo 220101 "Manutenzione ordinaria edile, impiantistica ed energetica. Gestione tecnica degli edifici." del centro di costo 2001 – Edilizia Scolastica, del Piano Esecutivo di Gestione (PEG) 2022;

ATTESTA

- che è stato rispettato il termine stabilito per la conclusione del presente procedimento come da Atto del Presidente della Provincia n. 99/2021;
- la regolarità e la correttezza del presente provvedimento ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art.147 bis del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267;
- che il procedimento amministrativo sotteso al presente provvedimento, in quanto ricompreso nel P.T.P.C.T. vigente della Provincia di Ravenna, ai sensi e per gli effetti di cui alla Legge n. 190/2012, è oggetto di misure di contrasto ai fini della prevenzione della corruzione;

DICHIARA

DI DAR CORSO agli adempimenti relativi all'esecuzione degli obblighi di pubblicazione ai sensi dell'art. 37 del Decreto Legislativo n. 33/2013 e dell'art. 29, comma 1 del Decreto Legislativo 18 aprile 2016, n. 50 e successive modificazioni.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE
NOBILE PAOLO
(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 20 D.Lgs n. 82/2005 e ss.mm.ii.)

Il presente provvedimento è divenuto esecutivo, ai sensi e agli effetti dell'art. 183, comma 7 del decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267, dalla data di apposizione del visto di regolarità contabile da parte del responsabile del servizio finanziario.

AVVERTENZE: RICORSI GIURISDIZIONALI

Contro il provvedimento, gli interessati possono sempre proporre ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale competente entro i termini di legge, ai sensi del D.Lgs. 02.07.2010, n. 104, decorrenti dalla data di notificazione o di comunicazione o da quando l'interessato ne abbia avuto conoscenza ovvero ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni, ai sensi del D.P.R. 24.11.1971, n. 1199, decorrenti dalla data della notificazione o di comunicazione o da quando l'interessato ne abbia avuto piena conoscenza.

(da sottoscrivere in caso di stampa)

SI ATTESTA, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 23 del D.Lgs n. 82/2005 e ss.mm.ii., che la presente copia, composta di n. ____ pagine, è conforme in tutte le sue componenti al corrispondente atto originale firmato digitalmente e conservato agli atti.

Ravenna, _____



Nome e Cognome _____

Qualifica _____

Firma _____