



**TRIBUNALE AMMINISTRATIVO REGIONALE PER LE MARCHE  
Ancona**

**Determina S.G. N°18/2025**

**OGGETTO:** Servizi integrati ed operativi: Pulizia, Reception, Manutenzioni ordinarie impianto elettrico, impianti elevatori, impianto di riscaldamento e di raffrescamento, impianto di sicurezza e controllo accessi, impianto idrico-sanitario, impianto antincendio per la durata di 4 anni in adesione alla Convenzione Consip "Facility Management 4" – Lotto accessorio 16. Contratto-ODA-Convenzioni n. 6715491, prot. n. 802 del 22.03.2022 per il periodo 01.04.2022-31.03.2026. **RTI DUSSMANN SERVICE S.r.l. - SIRAM S.p.a.** - CIG Primario 565136451A - CIG derivato **9123099B73**. Capitoli di spesa nn<sup>o</sup> 2287-2291-2302. Provvedimento di approvazione dell'adeguamento dei prezzi contrattuali per i servizi di pulizia, manutenzione ordinaria degli impianti e servizi di governo all'indice ISTAT marzo 2025 con decorrenza 01.04.2025 - nuova versione del PDA\_Rev\_040/8.

**IL SEGRETARIO GENERALE**

Dr. Emanuela Gentilezza

**Vista** la legge 31 dicembre 2009, n. 196, recante "Legge di contabilità e finanza pubblica" e successive modifiche ed integrazioni;

**Visto** il decreto del Presidente del Consiglio di Stato 6 febbraio 2012, recante "Regolamento per l'esercizio dell'autonomia finanziaria da parte della Giustizia Amministrativa", come modificato con decreti del Presidente del Consiglio di Stato n. 46 del 12 settembre 2012, n. 225 del 10 novembre 2020 e n. 341 del 27 novembre 2024;

**Vista** il D.L. 52/2012 conv. dalla legge n. 94/2012 recante "Disposizioni urgenti per la razionalizzazione della spesa pubblica" e in particolare l'art. 7, comma 2, che ha introdotto l'obbligo per le amministrazioni pubbliche di cui all'art. 1 del D.Lgs. n. 165/2001 di fare ricorso al mercato elettronico della pubblica amministrazione per gli acquisti di beni e servizi di importo inferiore alla soglia di rilievo comunitario;

**Visto** l'art. 1, comma 1, del D.L. 95/2012, convertito con legge 7 agosto 2012, n.135, che dispone la nullità dei contratti stipulati in violazione all'art. 26, comma 3, della legge 23 dicembre 1999, n. 488, nonché dei contratti stipulati in violazione degli obblighi di approvvigionarsi attraverso gli strumenti di acquisto messi a disposizione dalla Consip S.p.a.;

**Visto** l'articolo 1, comma 510 della legge 28 dicembre 2015, n. 208 recante "Le amministrazioni pubbliche sono obbligate ad approvvigionarsi attraverso le convenzioni di cui all'articolo 26 della legge 23 dicembre 1999, n.488, stipulate da Consip S.p.a., ovvero dalle centrali di committenza regionali";

**Visto** il Decreto Legislativo 18 aprile 2016 n. 50, recante "Attuazione delle Direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure d'appalto degli enti erogatori nei settori dell'acqua, dell'energia, dei trasporti e dei servizi postali, nonché per il riordino della disciplina vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture" e ss.mm.ii.;

**Visto** il decreto del Presidente del Consiglio di Stato 29 gennaio 2018 n. 9, recante "Regolamento di organizzazione degli uffici amministrativi della Giustizia Amministrativa", come modificato dal decreto del Presidente del Consiglio di Stato n.251 del 22 dicembre 2020, dalle delibere del CPGA del 19 luglio 2023 e del 26 febbraio 2025, dalle modifiche introdotte nella seduta del CPGA del 16 aprile 2025 e dal decreto del Presidente del Consiglio di Stato 29 maggio 2025 n.137;

**Visto** il D.lgs. 31 marzo 2023, n. 36, recante “*Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici*” e ss.mm.ii., in vigore dal 01.04.2023;

**Visto**, in particolare, l'art. 60 del D.lgs 36/2023 il quale sancisce che “*Nei documenti di gara iniziali delle procedure di affidamento è obbligatorio l'inserimento delle clausole di revisione prezzi*” e che “*Ai fini della determinazione della variazione dei costi e dei prezzi di cui al comma 1, si utilizzano i seguenti indici sintetici elaborati dall'ISTAT: a) con riguardo ai contratti di lavori, gli indici sintetici di costo di costruzione; b) con riguardo ai contratti di servizi e forniture, gli indici dei prezzi al consumo, dei prezzi alla produzione dell'industria e dei servizi e gli indici delle retribuzioni contrattuali orarie*” e che “*Gli indici di costo e di prezzo di cui al comma 3, sono pubblicati, unitamente alla relativa metodologia di calcolo, sul portale istituzionale dell'ISTAT in conformità alle pertinenti disposizioni normative europee e nazionali in materia di comunicazione e diffusione dell'informazione statistica ufficiale...omissis....*”;

**Vista** la Convenzione per l'affidamento di servizi integrati, gestionali ed operativi, da eseguirsi negli immobili, adibiti prevalentemente ad uso ufficio, in uso a qualsiasi titolo alle pubbliche amministrazioni, nonché negli immobili in uso a qualsiasi titolo alle istituzioni universitarie pubbliche ed agli enti ed istituti di ricerca, ai sensi dell'articolo 26, legge 23 dicembre 1999 n. 488 e s.m.i. e dell'articolo 58, legge 23 dicembre 2000 n. 388 (**Facility management 4**) - Lotto accessorio 16 – CIG primario 565136451A, stipulata in data 23.10.2020, tra Consip S.p.A. e Dussmann Service S.r.l., nella sua qualità di impresa mandataria capo-gruppo di Raggruppamento Temporaneo, oltre alla stessa, la mandante SIRAM S.p.A.;

**Visto** il contratto informatico-O.D.A.-Convenzioni N°6715491 del 22.03.2022 prot. N°802, CIG derivato **9123099B73**, generato dal sistema telematico “acquistinretepa”, stipulato in data 22 marzo 2022 con la società **DUSSMANN SERVICE S.r.l.**, C.F.-P.I. 00124140211, quale capogruppo del **R.T.I. Dussmann Service S.r.l. e Siram S.p.a.**, avente ad oggetto i servizi integrati ed operativi di pulizia, reception, manutenzioni ordinarie degli impianti elettrico, elevatori, riscaldamento/raffrescamento, di sicurezza (antintrusione), idrico-sanitario ed antincendio per la durata di 48 mesi, con decorrenza 01.04.2022 e scadenza 31.03.2026, per un importo complessivo di **€ 177.400,42**, oltre IVA pari ad € 39.028,09, per un totale di € 216.428,51, alle condizioni previste nella Convenzione Consip e negli altri atti di gara (fatturazione bimestrale posticipata dalla data di inizio erogazione del servizio e modalità di pagamento entro 30 giorni dalla data di ricevimento della fattura), come meglio appresso specificato:

- **€ 51.201,45** oltre IVA, totale € 62.465,77 per il servizio di reception dal 01.04.2022 al 31.03.2026 – capitolo 2287 – fatturazione bimestrale a consumo per le ore effettivamente prestate con previsione di tre ore giornaliere e un'ora aggiuntiva nei giorni di udienze;
- **€ 50.770,65** oltre IVA, totale € 61.940,19 per i servizi di manutenzione ordinaria degli impianti elettrico, elevatori, riscaldamento/raffrescamento, di sicurezza (antintrusione), idrico-sanitario ed antincendio compresi i servizi di governo dal 01.08.2022 al 31.03.2026, eccetto per l'impianto antincendio che decorre dal 01.11.2022 al 31.03.2026 – capitolo 2291;
- **€ 75.428,32** oltre IVA, totale € 92.022,55 per i servizi di pulizia compresi i servizi di governo per la gestione call center dal 01.04.2022 al 31.03.2026 – capitolo 2302;

**Atteso** che costituiscono parte integrante del suddetto contratto l'Ordinativo Principale di Fornitura, il PDA (piano dettagliato delle attività) e il PSO (piano di supporto operativo), in cui i servizi vengono descritti in dettaglio sia per le attività da garantire che per la parte economica;

**Richiamati** i decreti S.G. N°092/2022 del 19.05.2022 e N°103 del 09.06.2022, con i quali si è provveduto all'assunzione dell'impegno di spesa pluriennale per l'importo complessivo di € 216.428,51 con il decreto Sicoge N°2564-IPE 3-clausole 15, registrato all'Ufficio di Bilancio e Ragioneria in data 14.06.2022, sui capitoli di spesa 2287-2291-2302, piano di gestione 15, in base all'esigibilità dei pagamenti previsti contrattualmente (e.f. 2022-2023-2024-2025-2026);

**Dato atto** che con il provvedimento DSG. N.127/2023 del 22.09.2023 è stato approvato l'adeguamento dei prezzi contrattuali richiesti dal RTI Dussmann-Siram per il servizio di reception sulla base del rinnovo contrattuale per il CCNL Multiservizi a decorrere dal 01.11.2022 (il costo orario è stato incrementato di € 1,14) e per i servizi di pulizia dei locali, manutenzione degli impianti e di governo in base alla variazione annuale dell'indice ISTAT di marzo 2023 del 7,4% a decorrere dal 01.04.2023, cui è seguita in data 20.10.2023 la

nuova versione del Piano delle attività-PDA: FM4L16\_PDA\_040/5, sottoscritta dal RTI Dussmann e RUP del TAR, che costituisce parte integrante del contratto iniziale, contenente i prospetti di sintesi dei costi contrattuali aggiornati per complessivi € 187.773,30 (IVA esclusa);

**Dato atto** che con il provvedimento DSG. N.15/2024 del 12.09.2024 è stato approvato l'adeguamento dei prezzi contrattuali dei servizi di pulizia dei locali, della manutenzione ordinaria degli impianti e dei servizi di governo in base alla variazione annuale dell'indice ISTAT di marzo 2024 del 1,2% a decorrenza dal 01.04.2024, cui è seguita in data 10.09.2024 la nuova versione del Piano delle attività-PDA: FM4L16\_PDA\_040/6, sottoscritta dal RTI Dussmann e RUP del TAR, che costituisce parte integrante del contratto iniziale, contenente i prospetti di sintesi dei costi contrattuali aggiornati per complessivi € 188.538,53 (IVA esclusa);

**Richiamati** i decreti S.G. N<sup>o</sup>187/2023 (Sicoge n.6107-IPE 3) e N<sup>o</sup>111/2024 (Sicoge n.4006-IPE 2), con i quali si è provveduto all'integrazione dell'impegno di spesa pluriennale Sicoge N<sup>o</sup>2564/2022-IPE 3 per la revisione dei prezzi 2023-2024 sui capitoli di spesa nn. 2287-2291-2302, in conto degli esercizi 2023-2024-2025-2026;

**Dato atto** che il RTI Dussmann-Siram, con pec del 03.02.2025, ha richiesto l'adeguamento dei prezzi contrattuali del servizio di reception **con decorrenza dal 1° luglio 2024**, determinato sulla base del Decreto direttoriale del Ministero del Lavoro n. 74 del 25 novembre 2024, che ha aggiornato il costo medio orario del lavoro per il personale dipendente da imprese esercenti servizi di pulizia, disinfezione e servizi integrati/multiservizi da applicarsi a tutte le attività remunerate attraverso il parametro euro/ora, trasmettendo, nel contempo, la nuova versione del Piano dettagliato delle Attività PDA\_040/7, comprensivo del citato adeguamento;

**Dato atto** che con il provvedimento DSG. N.11 del 05.06.2025 è stato approvato l'adeguamento della tariffa oraria del servizio di reception pari a 1,00 €/h, con decorrenza dal 01.07.2024, per un aumento complessivo di € 1.323,00, oltre IVA, limitatamente a tre ore giornaliere senza considerare l'ora aggiuntiva non richiesta nei giorni di udienze e che non sarà necessaria per il restante periodo contrattuale, cui è seguita la nuova versione del Piano delle attività-PDA: FM4L16\_PDA\_040/7, sottoscritta dal RTI Dussmann e RUP del TAR, che costituisce parte integrante del contratto iniziale;

**Vista** la pec del 20.05.2025, acquisita in atti alla data del 21.05.2025, prot.n.1244, con la quale il RTI Dussmann-Siram ha chiesto l'adeguamento dei prezzi contrattuali dei servizi di pulizie dei locali, della manutenzione ordinaria degli impianti e dei servizi di governo con decorrenza 01/04/2025 “determinato sulla base della variazione annuale degli indici Istat pubblicati sulla Gazzetta Ufficiale che per il periodo Marzo 2024 - Marzo 2025, risulta essere pari al +1,70%” ed ha trasmesso i prospetti di sintesi relativi alla parte economica comprensiva dell'aggiornamento Istat della nuova versione del PDA\_040/8;

**Richiamata:**

- la Convenzione all'art. 10 (Corrispettivi e modalità di pagamento), al punto 11, prevede che: “*I corrispettivi dovuti al Fornitore sono oggetto di revisione ai sensi dell'art. 115 del D.Lgs. n. 163/2006 sulla base di un'istruttoria condotta in considerazione dei dati di cui all'art. 7, comma 4, lett. c) del D.Lgs. n. 163/2006 o, in mancanza, in ragione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati (nella versione che esclude il calcolo dei tabacchi) con le modalità indicate al capitolo 8 del Capitolato Tecnico*”;
- il Capitolato tecnico della convenzione Consip, all'art. 8.1 prevede che: “*La validità di tali prezzi al netto del ribasso è, per le attività a canone, annuale. Ciò significa che annualmente verrà applicato 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 ed impiegati (FOI – nella versione che esclude il calcolo dei tabacchi), verificatesi nell'anno precedente. Si precisa che i prezzi da utilizzarsi per la definizione di ogni OPF, dovranno essere quindi quelli vigenti alla data di presentazione del PDA. Il primo aggiornamento verrà effettuato, con formale comunicazione del Fornitore all'Amministrazione Contraente, dopo 12 mesi dalla stipula dell'Ordinativo Principale di Fornitura*”;

**Dato atto che:**

- 1)- il RUP, il Direttore dell'esecuzione, con il supporto del Collaboratore tecnico amministrativa, nell'esaminare l'istanza di aggiornamento dei prezzi ed i dati presenti nei prospetti di sintesi del

PDA\_040/8, con istruttoria del 06.06.2025 depositata in atti, hanno verificato la correttezza della revisione dei prezzi formulata dal RTI Dussmann-Siram, secondo la normativa e la giurisprudenza in materia e secondo quanto prescritto dalla Convenzione Consip e Capitolato tecnico per una maggiore spesa di **€ 605,20**, oltre IVA, rispetto alla precedente versione del PDA\_040/7, di cui: € 348,44 (oltre IVA) per i servizi di pulizia (cap. 2302) ed € 256,76 (oltre IVA) per i servizi di manutenzione impianti (cap. 2291), ma il RUP, con nota del 09.06.2024 prot.n.1386, ha richiesto al RTI Dussmann-Siram l'invio della versione aggiornata del Piano dettagliato delle attività, nella sua versione integrale, con l'adeguamento dei prezzi contrattuali;

3)- con Pec del 25.06.2025, acquisita in atti in pari data, prot.n.1537, il RTI ha trasmesso la versione integrale del Piano dettagliato delle attività aggiornato PDA\_040/8, debitamente sottoscritto digitalmente, recante in calce i prospetti di sintesi aggiornati relativamente ai servizi di pulizia, manutenzione impianti e servizi di governo;

4)- l'Ufficio Bilancio a seguito dell'analisi della versione integrale del PDA, con istruttoria integrativa del 04.07.2025, ha accertato: la presenza di refusi concernente il Supervisore indicato non rispondente a quanto segnalato dalla Stazione appaltante, mancata indicazione del RUP, nel documento trasmesso. Al contrario il medesimo ufficio ha accertato la correttezza dei dati presenti nei prospetti di sintesi relativi alla parte economica comprensiva dell'aggiornamento Istat marzo 2025, confermando la precedente istruttoria;

5)- il RUP in data 15.07.2025 ha sottoscritto la versione integrale del PDA\_Rev\_040/8, apportando le modifiche formulate dall'ufficio bilancio in quanto condivise;

**Accertato** che la nuova versione del Piano delle attività-PDA: FM4L16\_PDA\_040/8 è stata sottoscritta da parte del RUP del TAR e del Gestore del Servizio del RTI Dussmann, che costituirà parte integrante del contratto stipulato in data 22.03.2022, contenente i prospetti di sintesi dei costi contrattuali per complessivi € 190.503,48 (IVA esclusa), compreso l'aggiornamento dei servizi di pulizia, di manutenzione ordinaria degli impianti e dei servizi di governo con decorrenza 01.04.2025;

**Ricordato che:**

- l'art. 44, commi 4 e 6, della legge 23 dicembre 1994, n. 724, ha previsto l'obbligo di inserimento nei contratti di esecuzione periodica o continuativa delle clausole di revisione periodica dei prezzi sulla base di un'istruttoria condotta dalla stazione appaltante, meccanismo poi confermato dall'art. 115 del d.lgs. n. 163 del 2006, che ha previsto l'obbligo di inserimento nei contratti a esecuzione periodica o continuativa relativi a servizi o forniture di una clausola di revisione periodica del prezzo che tenesse conto dei costi standardizzati per tipo di servizio e fornitura;
- il D. Lgs. 31 marzo 2023, n. 36, in vigore dal 01.04.2023 con operatività dal 01.07.2023 all'art. 60, comma 1 ha previsto che *“Nei documenti di gara iniziali delle procedure di affidamento è obbligatorio l'inserimento delle clausole di revisione prezzi...omissis...”*;
- l'ANAC, con parere del 2015, in materia di revisione prezzi, ha chiarito che *“in materia di adeguamento del prezzo contrattuale, l'amministrazione deve tener conto del contenuto precettivo della clausola contrattuale nonché di tutti i principi elaborati dalla giurisprudenza in materia di adeguamento del prezzo contrattuale al fine di evitare lo svilimento della ratio della norma ovvero il rischio che il corrispettivo del contratto subisca un aumento incontrollato nel corso del tempo, tale da sconvolgere il quadro finanziario su cui è avvenuta la stipula del contratto ed il rischio per l'impresa di subire l'alterazione dell'equilibrio contrattuale, conseguente alle modifiche dei costi che si verificano nell'arco dell'esecuzione che potrebbero indurla ad un comportamento surrettizio riducendo gli standard qualitativi della prestazione”*; l'obbligatoria inserzione di una clausola di revisione periodica del prezzo, da operare sulla base di un'istruttoria condotta dai competenti organi tecnici dell'amministrazione, non comporta anche il diritto all'automatico aggiornamento del corrispettivo contrattuale, ma soltanto che l'Amministrazione proceda agli adempimenti istruttori normativamente sanciti come affermato dalla Giurisprudenza Amministrativa (Cons. Stato, Sez. V, 22 dicembre 2014, n. 6275 e 24 gennaio 2013 n. 465; Cass. SS.UU. 31 ottobre 2008 n. 26298), attraverso un modello procedimentale (bilanciamento tra l'interesse dell'appaltatore alla revisione e l'interesse pubblico connesso al risparmio di spesa, ed alla regolare esecuzione del contratto aggiudicato) volto al compimento di un'attività di preventiva verifica dei presupposti necessari per il riconoscimento del compenso revisionale, modello che sottende l'esercizio di un potere autoritativo tecnico-discrezionale dell'amministrazione nei confronti del privato contraente, potendo quest'ultimo collocarsi su un piano di equi ordinazione, con l'amministrazione solo con riguardo a questioni involgenti l'entità della pretesa;

**Preso atto** che, nel caso di specie, all'esito dell'istruttoria condotta, ricorre la sussistenza dei presupposti

per il riconoscimento dell'aggiornamento dei prezzi per i servizi di pulizia, di manutenzione ordinaria degli impianti e dei servizi di governo, come si evince dalle relazioni depositate in atti, formanti parte integrante e sostanziale del presente atto;

**Preso atto che** l'ultimo aggiornamento dei prezzi per la variazione annuale dell'indice Istat marzo 2025 del +1,7% (G.U. n.117 del 22.05.2025) comporta un aumento della spesa contrattuale per i servizi di pulizia, di manutenzione ordinaria degli impianti e dei servizi di governo nel periodo 01.04.2025-31.03.2026 pari ad € 605,20, oltre IVA, rispetto alla precedente versione del PDA\_040/7, di cui:

- € 348,44 oltre IVA per i servizi di pulizia – cap. 2302;
- € 256,76 oltre IVA per i servizi di manutenzione impianti – cap. 2291.

**Dato atto che** il maggiore onere derivante dall'aggiornamento dei prezzi contrattuali è stato previsto ed assegnato in sede di fabbisogno triennale 2025/2027 sui capitoli di spesa N<sup>°</sup> 2287 “Spese per acquisto di cancelleria, di stampati speciali e per quanto altro occorrere per il funzionamento degli uffici – noleggio restauro mobili – noleggio macchine e impianti” e N<sup>°</sup>2302 “Spese per servizi di igiene e pulizia, disinfezione e derattizzazione degli immobili, nonché per lo smaltimento dei rifiuti speciali”, in base all'esigibilità dei pagamenti previsti nel periodo contrattuale;

**Precisato che** la spesa da sostenere è funzionale al buon andamento della struttura e proporzionale allo scopo del servizio da garantire;

**Accertato che** la Società assuntrice della fornitura è in possesso dei requisiti previsti dalle vigenti disposizioni in materia;

#### ***D E T E R M I N A***

**1)-** di approvare, come si approva, con decorrenza 01.04.2025 l'adeguamento dei prezzi contrattuali dei servizi di pulizia dei locali, di manutenzione ordinaria degli impianti e dei servizi di governo, determinato sulla base della variazione annuale dell'indice ISTAT, che per il periodo marzo 2024-marzo 2025 risulta pari al +1,7%, di cui al contratto informatico-O.D.A.-Convenzioni N<sup>°</sup>6715491 del 22.03.2022 prot. N<sup>°</sup>802, CIG derivato **9123099B73**, stipulato con la società **DUSSMANN SERVICE S.r.l. (in RTI)**, C.F.-P.I. 00124140211, avente ad oggetto “Servizi integrati ed operativi di pulizia, reception, manutenzioni ordinarie degli impianti elettrico, elevatori, riscaldamento e di raffrescamento, antincendio, sicurezza e controllo accessi, idrico-sanitario” per la durata di 48 mesi (01.04.2022-31.03.2026), come indicato in premessa che costituisce parte integrante e sostanziale anche se materialmente non riportata;

**2)-** di prendere atto che l'adeguamento dei prezzi contrattuali dei servizi di pulizia, di manutenzione ordinaria degli impianti e dei servizi di governo nel periodo **01.04.2025-31.03.2026** comporta un aumento della spesa pari ad **€ 605,20**, oltre IVA, come dal PDA\_040/8 rispetto alla precedente versione del PDA\_040/7, come segue:

- € 348,44 oltre IVA per i servizi di pulizia – cap. 2302;
- € 256,76 oltre IVA per i servizi di manutenzione impianti – cap. 2291.

**3)-** di dare atto che il maggior onere contrattuale è da imputarsi sui capitoli di spesa nn. 2291-2302 dello stato di previsione della spesa del Consiglio di Stato e dei Tribunali Amministrativi Regionali - piano di gestione n.15 per gli esercizi di esigibilità 2025-2026.

Il presente decreto sarà pubblicato sul sito istituzionale della Giustizia Amministrativa - sezione “Amministrazione trasparente” ai sensi dell’art. 20, comma 1, D.lgs 36/2023.

Ancona, 16 luglio 2025

***IL SEGRETARIO GENERALE***  
*Dott.ssa Emanuela Gentilezza*