Università degli Studi di Messina

Relazione istruttoria per il Consiglio di Amministrazione

Oggetto: Convenzione Consip Facility Management 4 Lotto 18. Determinazioni.

Premesso:

- che con Delibera del Consiglio di Amministrazione del 24/09/2021 - Rep. n. 406/2021 (prot. n. 116226/2021) - è stata autorizzata la richiesta preliminare di fornitura nell'ambito del Lotto 18 della Convenzione Facility Management 4 (FM4);
- che, con prot. n. 118276 del 30/09/2021, è stato inviato, tramite la piattaforma AcquistinretePA, l'Ordine n. 6372342 alla società Team Service Soc. Consortile a r.l., capogruppo mandataria del Raggruppamento aggiudicatario del Lotto 18 della suddetta Convenzione FM4 (Fornitore);
- che nel periodo dal 8/10/2021 al 20/05/2022 è stata effettuata l'attività di sopralluogo finalizzata alla raccolta e all'analisi dei dati necessari per l'identificazione del fabbisogno in termini di servizi, modalità di erogazione e personalizzazione della fornitura in questione;
- che, sulla scorta delle informazioni raccolte nella fase di sopralluogo la società Team Service Soc. Consortile a r.l. ha elaborato un computo economico sia per l'ipotesi di affidamento dei servizi per un periodo di 4 anni che per un periodo di 6 anni
- che con Delibera del Consiglio di Amministrazione del 28/04/2022 - Rep. n. 205/2022 (prot. n. 55045/2022) - è stata autorizzata l'approvazione del computo economico elaborato per il periodo di 4 (quattro) anni;
- che, in data 24/05/2022, il Fornitore ha inviato il Piano di supporto alla PA per l'ottimizzazione ed il controllo della domanda (PSO);
- che, in data 25/05/2022, è stata richiesta una revisione del suddetto PSO poiché non risultavano quantificati i costi relativi al servizio di disinfestazione degli immobili afferenti al Polo Centro dell'Ateneo;
- che, in data 04/06/2022 il Fornitore ha prodotto una nuova versione del PSO;
- che il suddetto PSO presenta una serie di analisi costi/benefici ed, in particolare, vengono posti a confronto i costi elaborati sulle specifiche esigenze dell'Ateneo tra le due configurazioni previste dalla Convenzione ovvero tra la configurazione Facility Management e la Facility Management Light;
- che, sulla scorta dell'analisi economica comparativa di cui al PSO, la configurazione del servizio nella modalità Facility Management (riferita ad un periodo di 6 anni) presenta uno

scostamento dello 0,52% rispetto alla medesima configurazione nella modalità Facility Management Light (riferita ad un periodo di 4 anni);

- che nella configurazione Facility Management Light il costo complessivo quadriennale del complesso di servizi richiesti risulta pari a € 11.154.993,92 esclusa iva con data di attivazione servizio al 01/09/2022 (per alcuni servizi la data viene posticipata in funzione della data di conclusione del contratto in essere) e data fine servizio il 31/08/2026 (data unica allineata per tutti i servizi richiesti), come di seguito rappresentato:

SERVIZI TECNICO-GESTIONALI	Data attivazione servizio	Data fine servizio	Importo totale
Gestione Sistema Informativo	01/09/2022	31/08/2026	€ 9.329,33
Costituzione e Gestione Anagrafica Tecnica	01/09/2022	31/08/2026	€ 83.995,00
Gestione del Call Center	01/09/2022	31/08/2026	€ 15.145,33
Totale	-	-	€ 108.469,67

SERVIZI A CANONE DI MANUTENZIONE	Data attivazione servizio	Data fine servizio	Importo totale
Manutenzione Impianti Elevatori	01/12/2022	31/08/2026	€ 183.133,21
Manutenzione Impianti Antincendio	01/10/2022	31/08/2026	€ 365.802,74
Totale	-	-	€ 548.935,95

SERVIZI A CANONE PULIZIA E IGIENE AMBIENTALE	Data attivazione servizio	Data fine servizio	Importo totale
Pulizie attività Ordinarie predefinite	01/09/2022	31/08/2026	€ 6.918.595,38
Pulizie Attività Ordinarie Integrative	01/09/2022	31/08/2026	€ 1.972.444,58
Disinfestazione Attività Ordinarie	01/09/2022	31/08/2026	€ 298.215,01
Totale	-	-	€ 9.189.254,97

TOTALE CANONE	Data attivazione servizio	Data fine servizio	Importo totale
	01/09/2022	31/08/2026	€ 9.846.660,59

EXTRACANONE	Data attivazione servizio	Data fine servizio	Importo totale
Extracanone per Igiene ambientale	-	-	€ 383.333,33
Extracanone per Igiene ambientale	-	-	€ 191.666,67
Extracanone per Igiene ambientale	-	-	€ 400.000,00
Extracanone per Igiene ambientale	-	-	€ 333.333,33
Totale	-	-	€ 1.308.333,33

TOTALE CONTRATTUALE	Data attivazione servizio	Data fine servizio	Importo totale
	01/09/2022	31/08/2026	€ 11.154.993,92

I prezzi dei servizi sono indicati al netto dell'Iva.

- che al suddetto costo complessivo verrà annualmente 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. Il primo aggiornamento verrà effettuato, previa formale comunicazione, dopo 12 mesi dalla data di stipula dell'Ordinativo Principale di Fornitura;

- che in data 09/06/2022 il Supervisore ha approvato il PSO ed ha richiesto l'elaborazione del Piano Dettagliato delle Attività (PDA);

Visto:

- il Codice dei contratti pubblici (D. Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.);

Ritenuto:

- necessario assicurare la continuità dei servizi in parola;

Sulla base di quanto sopra relazionato, si sottopone al Consiglio di Amministrazione quanto segue:

- di approvare il Piano Dettagliato delle Attività (PDA), elaborato sulla scorta del Piano di supporto alla PA per l'ottimizzazione ed il controllo della domanda (PSO) del 04/06/2022, con la configurazione dei servizi da erogare in modalità Facility Management Light per un periodo di 4 anni;
- di dare mandato al Supervisore di notificare al Fornitore l'approvazione del Piano Dettagliato delle Attività (PDA) e procedere, tramite la piattaforma AcquistinretePA, all'emissione del relativo Ordinativo Principale di Fornitura;
- di autorizzare il Direttore Generale ad adottare tutti gli atti amministrativi necessari alla stipula del relativo contratto nonché ogni ulteriore provvedimento relativo al contratto di cui alla presente delibera;
- di dare mandato al Direttore Generale per la nomina di un nuovo Supervisore che assolva anche alle funzioni di Responsabile Unico del Procedimento (RUP) per la fase di esecuzione del contratto di fornitura;
- di autorizzare il Dipartimento Amministrativo Organizzazione e Gestione Risorse Finanziarie a far gravare la somma di **€ 13.609.092,58 inclusa iva** come di seguito ripartita:
    - **servizi tecnico-gestionali**: € 11.027,75 inclusa iva (riferito al periodo 01/09/2022-31/12/2022) disponibile sul C.A. 04.41.09.01 "*Prestazioni di servizi tecnico/amministrativi da enti terzi"* del Bilancio d'Ateneo - Anno 2022 – DA05 e la rimanente somma di € 121.305,24 inclusa iva verrà prevista sui Bilanci Anni 2023-2024-2025-2026;
    - **manutenzione impianti elevatori**: € 4.654,64 inclusa iva (riferito al periodo 01/12/2022-31/12/2022) disponibile sul C.A. 04.41.01.07 "*Manutenzione ordinaria e riparazione impianti"* del Bilancio d'Ateneo - Anno 2022 – DA05 e la rimanente somma di € 218.767,88 inclusa iva verrà prevista sui Bilanci Anni 2023-2024-2025-2026;

- **manutenzione impianti antincendio**: € 27.892,46 inclusa iva (riferito al periodo 01/10/2022-31/12/2022) disponibile sul C.A. 04.41.01.07 "*Manutenzione ordinaria e riparazione impianti"* del Bilancio d'Ateneo - Anno 2022 – DA05 e la rimanente somma di € 418.386,88 inclusa iva verrà prevista sui Bilanci Anni 2023-2024-2025-2026;
- **servizi a canone pulizia e igiene ambientale ed extra canone per igiene ambientale**: € 469.918,02 inclusa iva (riferito al periodo 01/09/2022-31/12/2022) verrà reperita nella prossima variazione di Budget e resa disponibile sul C.A. 04.41.05.01 *"Appalto servizio pulizia locali*" del Bilancio d'Ateneo - Anno 2022 – DA05 e la rimanente somma di € 12.337.139,71 inclusa iva verrà prevista sui Bilanci Anni 2023-2024-2025-2026.

Allegati:
- Piano di supporto alla PA per l'ottimizzazione ed il controllo della domanda (PSO);
- Piano Dettagliato delle Attività (PDA).

D.A. Attività Negoziale
Il Dirigente
Avv. Simona Corvaja
Documento firmato digitalmente

Attestato di regolarità contabile e copertura finanziaria

Il sottoscritto, Responsabile del Dip. Amm/vo Organizzazione e Gestione Risorse Finanziarie, attesta la regolarità contabile e la copertura finanziaria della proposta di deliberazione di cui sopra.

Il Responsabile del Dip.Amm.vo
Organizzazione
e Gestione Risorse Finanziarie

Firmato digitalmente da: Pierfrancesco Donato
Organizzazione: UNIVERSITA' DEGLI STUDI DI MESSINA/80004070837
Data: 17/06/2022 09:49:06