



Università  
degli Studi di  
Messina

## Relazione istruttoria per il Consiglio di Amministrazione

**Oggetto: Servizio di custodia degli immobili dell'Ateneo. Determinazioni.**

### Premesso:

- che con contratto Rep. n. 1557/2019 è stato affidato il servizio di custodia/guardiania delle Strutture Universitarie, per la durata di anni quattro - CIG 7372817110 - alla società KSM S.p.A, - Codice fiscale/P.Iva 00757830823 - per l'importo complessivo di € 1.188.871,56 oltre € 1.000,00 per oneri di sicurezza da rischi interferenziali non soggetti a ribasso e Iva;

- che con Delibera del Consiglio di Amministrazione del 24/09/2021 (Rep. n. 406/2021 - prot. n. 116232/2021) è stata autorizzata la variazione in aumento del suddetto contratto Rep. n. 1557/2019, nella forma del "quinto d'obbligo", per la somma di € 237.974,31 esclusa iva per servizi di custodia ordinaria (a canone) e/o straordinaria (extra-canone);

- che l'Amministrazione ha avviato un procedimento volto alla valutazione dell'opportunità di procedere all'affidamento in house providing del nuovo servizio di custodia;

- che, stante la scadenza del contratto di custodia Rep. n. 1557/2019 fissata al 20/09/2022, con D.R. Rep. n. 2411/2022 (prot. n. 114564 del 20/09/2022) è stato prorogato il già menzionato contratto per il periodo dal 21/09/2022 al 16/12/2022 agli stessi prezzi, patti e condizioni;

- che con Delibera del Consiglio di Amministrazione del 25/11/2022 è stata autorizzata l'ulteriore proroga del contratto Rep. n. 1557/2019 per il periodo dal 17/12/2022 al 16/03/2023 agli stessi prezzi, patti e condizioni;

-che l'art. 5 del D. Lgs. 50/2016 dispone che i contratti di concessione e/o appalto pubblico non rientrano nell'ambito di applicazione del c.d. Codice dei Contratti Pubblici "quando sono soddisfatte tutte le seguenti condizioni: a) l'amministrazione aggiudicatrice o l'ente aggiudicatore esercita sulla persona giuridica di cui trattasi un controllo analogo a quello esercitato sui propri servizi; b) oltre l'80 per cento delle attività della persona giuridica controllata effettuata nello svolgimento dei compiti ad essa affidati dall'amministrazione aggiudicatrice controllante o da altre persone giuridiche controllate dall'amministrazione aggiudicatrice o da un ente aggiudicatore di cui trattasi; c) nella persona giuridica controllata non alcuna partecipazione diretta di

capitali privati ad eccezione di orme di partecipazione di capitali privati le quali non comportano controllo o potere di veto previste dalla legislazione nazionale in conformità dei trattati, che non esercitano un'influenza determinante sulla persona giuridica controllata. Un'amministrazione aggiudicatrice o un ente aggiudicatore esercita su una persona giuridica un controllo analogo a quello esercitato sui propri servizi ai sensi del comma 1, lettera a), qualora essa eserciti un'influenza determinante sia sugli obiettivi strategici che sulle decisioni significative della persona giuridica controllata”;

- che l'art. 16 del D. Lgs. 175/2016 consente alle società in house di ricevere affidamenti diretti di contratti pubblici dalle amministrazioni che esercitano su di esse il controllo analogo o da ciascuna delle amministrazioni che esercitano su di esse il controllo analogo congiunto;

- che la società “UNILAV. S.C.P.A.” a capitale interamente pubblico di cui l'Università degli studi di Messina è titolare del 95,24% del capitale sociale opera mediante il modello del c.d. in house providing, quale affidataria in via diretta dei servizi individuati dagli appositi contratti stipulati con gli Enti Soci e può svolgere esclusivamente attività di autoproduzione di beni o servizi strumentali agli Enti soci, nel rispetto delle condizioni stabilite dalle direttive europee in materia di contratti pubblici e dalla relativa disciplina nazionale di recepimento;

- che il Consiglio di Amministrazione ha deliberato nell'adunanza dell'11/04/2017, il Regolamento per l'attività di indirizzo e controllo sulle società in house providing e successivamente, il mantenimento senza interventi nei piani di razionalizzazione straordinaria e ordinaria inoltrati alla Corte dei conti, per la società UNILAV. S.C.p.A., rientrante nell'art.4 co.2 del D.L s.175/2016;

- che con nota prot. n. 105910 del 1° settembre 2022 è stata chiesta alla società UNILAV s.c.p.a. un'offerta tecnica ed economica per il servizio di custodia degli immobili dell'Ateneo;

- che con nota del 09/09/2022 (prot. arrivo n. 109704/2022) la suddetta società partecipata ha presentato la propria offerta tecnico-economica quantificando il costo annuale del servizio di custodia richiesto in € 683.106,82 compresa iva, pari al costo triennale di 2.049.320,46 compresa iva;

- che, in funzione di un'ipotesi di implementazione del servizio di custodia nei vari immobili, con nota prot. n. 131431 del 18/10/2022 è stata chiesta una nuova offerta alla società partecipata;

- che con nota del 20/10/2022 (prot. arrivo n. 133059 del 20/10/2022) la società UNILAV s.c.p.a. ha presentato la propria offerta tecnico-economica quantificando che in base al capitolato revisionato, stante l'incremento delle ore di servizio e degli immobili in cui si richiede il servizio con conseguente aumento del numero di unità di personale

necessarie per soddisfare lo stesso, il costo annuale del servizio di custodia richiesto in € 2.089.242,23 compresa iva, pari al costo triennale di 6.267.726,69 compresa iva;

- che è stato valutato opportuno:

- non procedere all'incremento ipotizzato del servizio (di cui al prot. n. 131431/2022);
- mantenere le stesse caratteristiche principali del servizio di custodia in atto erogato dalla società KSM SpA, ovvero mantenere il servizio presso gli stessi immobili;
- confermare, pertanto, l'articolazione oraria prevista dal capitolato di cui al prot. n. 105910/2022;

- che, con nota prot. n. 141327 dell'08/11/2022, l'Amministrazione ha comunicato alla società UNI.LAV. s.c.p.a. l'avvio di un procedimento volto a valutare l'offerta tecnico-economica del 09/09/2022 e, al contempo, ha inviato un nuovo capitolato tecnico in cui è stata mantenuta invariata la tabella di articolazione oraria proposta nel primo capitolato mentre sono stati perfezionati altri articoli attinenti alle eventuali ipotesi di inadempienza;

- che con la medesima nota di cui sopra, è stata richiesta alla società partecipata un'eventuale offerta tecnica economica migliorativa rispetto a quanto già presentato in data 09/09/2022;

- che con nota prot. 19792 del 14/02/2023 la società UNI.LAV. s.c.p.a. ha prodotto una nuova offerta tecnico-economica migliorativa, quantificando il costo annuale del servizio di custodia richiesto in € 670.000,00 compresa iva, pari al costo triennale di 2.010.000,00 compresa iva;

- che in ossequio a quanto previsto dall'art. 192 comma 2 d. l. s. 5 /2 16 "ai fini dell'affidamento in house di un contratto avente ad oggetto servizi disponibili sul mercato in regime di concorrenza, le stazioni appaltanti effettuano preventivamente la valutazione sulla congruità economica dell'offerta dei soggetti in house, avuto riguardo all'oggetto e al valore della prestazione, dando conto nella motivazione del provvedimento di affidamento delle ragioni del mancato ricorso al mercato, nonché dei benefici per la collettività della forma di gestione prescelta, anche con riferimento agli obiettivi di universalità e socialità, di efficienza, di economicità e di qualità del servizio, nonché di ottimale impiego delle risorse pubbliche;

- al fine di poter verificare la congruità dell'offerta presentata dalla società UNI.LAV. S.C.P.A. è stata effettuata un'analisi basata sul costo storico complessivo del servizio di custodia e sul costo di mercato del medesimo servizio svolto in adesione a Convenzioni Consip e sull'ipotesi di costo attuale in caso di un'eventuale procedura di gara;

- in esito alla suddetta indagine è stato redatto il parere di congruità, ai sensi dell'art. 192 del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i, allegato alla presente relazione istruttoria;

- che, come già rappresentato in premessa, l'attuale contratto Rep. n. 1557/2022 è allo stato già erogato in regime di proroga fino al 16/03/2023;

**Visti:**

- gli artt. 5, 192 comma 2, e 106 comma 11 d.lgs. 50/2016;

- gli artt. 4 e 16 d. lgs. 175/2016.

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

- di accettare l'offerta presentata dalla società UNILAV. S.C.P.A. (prot. arrivo n. 109704 del 09/09/2022);

- di affidare ad UNILAV S.C.P.A. il servizio di custodia degli immobili dell'Ateneo, per il periodo dal 17/03/2023 al 16/03/2026, per l'importo annuale di € 670.000,00 compresa iva, pari al costo triennale di 2.010.000,00 compresa iva;

- di approvare il capitolato tecnico prestazionali di cui al prot. n. 141327/2022;

- di dare mandato al Direttore Generale di provvedere alla nomina del Responsabile Unico del Procedimento per il servizio di cui trattasi;

- di dare mandato al Direttore Generale di sottoscrivere il contratto con la società UNILAV S.C.P.A. per l'affidamento del servizio di custodia;

- di autorizzare il D.A. Bilancio e Finanze a far gravare la spesa triennale complessiva di € 2.010.000,00 compresa iva come di seguito ripartita: € 558.333,30 compresa iva (riferita al periodo marzo-dicembre 2023) sul C.A. 04.41.04.01 del Bilancio 2023 e la rimanente somma sulle annualità successive;

- di autorizzare il D.A. Bilancio e Finanze al pagamento delle fatture che saranno presentate, subordinatamente alla verifica della regolarità contributiva e all'attestazione della regolare esecuzione del servizio.

**Allegati:**

1. Prot. arrivo n. 19792 del 14/02/2023- Offerta migliorativa UNILAV. S.C.P.A.
2. Capitolato tecnico-prestazionale e relativo Allegato di cui al prot. n. 141327/2022;
3. Parere di congruità.

**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 Bilancio e Finanze, attesta la regolarità contabile e la copertura finanziaria della proposta di deliberazione di cui sopra.

**D.A. Bilancio e Finanze**

**Il Dirigente**

***Dott. Salvatore Sidoti***

Documento firmato digitalmente