



UNIVERSITÀ DI MESSINA
UNITÀ SPECIALE DEI SERVIZI TECNICI

Prot. 0001674 del 13/01/2016

Università di Messina

Tit./cl. IX/2 - Interno
(2016-UNMECLE-0001674)

Al Direttore Generale
Prof. Francesco De Domenico

Al Direttore del
Dipartimento Attività Negoziabile
Patrimonio e Servizi Generali
Avv. Danila Nostro

LORO SEDI

Oggetto: Appalto per il Servizio di manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti antincendio esistenti nei locali di proprietà e in uso a qualsiasi titolo dell'Università degli Studi di Messina.
Riscontro a nota prot. 76334 del 4/12/2015. Trasmissione Elaborati tecnici e Capitolato Speciale d'Appalto.

In riscontro alla richiesta prot. n. 76334 del 4/12/2015, si evidenzia che, preliminarmente, è stato stimato il costo del servizio nell'ipotesi di aderire alla Convenzione Consip "Servizi di Facility Management per immobili adibiti prevalentemente ad uso ufficio, in uso a qualsiasi titolo alle Pubbliche Amministrazioni", Lotto 12 (Sicilia e Calabria) aggiudicata dall'R.T.I. Manital Idea S.p.A. (mandataria).

Dalla valutazione effettuata, di cui si allega apposita "Relazione esplicativa" (All.1) e "Prospetto riepilogativo" (All.2), emerge quanto segue:

- in caso di adesione alla convenzione Consip aggiudicata a Manital Idea S.p.A., il servizio avrebbe un costo annuo pari a **€. 278.206,70**, al netto del ribasso offerto, oltre manutenzione straordinaria, oneri per la sicurezza ed IVA;
- nell'ipotesi di indizione di una gara d'appalto con procedura aperta, il servizio avrebbe un costo lordo annuo pari a **€ 162.466,36**, oltre manutenzione straordinaria, oneri per la sicurezza e IVA.

Per quanto precede, si trasmettono, per le determinazioni di competenza, i sottoelencati elaborati tecnici da porre a base di una gara per l'appalto per il "Servizio di manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti antincendio dell'Ateneo":

- TAV. 01 RELAZIONE TECNICA
- TAV. 02 INQUADRAMENTO TERRITORIALE
- TAV. 03 ELENCO PREZZI
- TAV. 04 CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO
- TAV. 05 PIANO DI MANUTENZIONE
- TAV. 06 PIANO DI SICUREZZA/DUVRI

Cordiali saluti.

Unità Speciale dei Servizi Tecnici

Il Responsabile
ing. Francesco Oteri



UNIVERSITÀ DI MESSINA
UNITA' SPECIALE DEI SERVIZI TECNICI

ALL.1

RELAZIONE ESPLICATIVA

Confronto fra convenzione CONSIP in modalità di erogazione "Facility Management Light"/ ipotesi di indizione di una gara di appalto .

Preliminarmente è stato valutato il costo del servizio per la manutenzione degli impianti antincendio dell'Ateneo applicando la Convenzione CONSIP "Facility Management Light", aggiudicata dall'RTI Manital Idea S.p.A (mandataria) – Manital S.c.p.A. – Consorzio Stabile (mandante).

A tal fine è stata predisposta una tabella riepilogativa, allegata alla presente, che pone a confronto gli importi stimati per il "Servizio di manutenzione degli impianti antincendio" utilizzando i prezzi di listino posti a base di gara da CONSIP (importo lordo), i prezzi di listino decurtati del ribasso offerto dall'R.T.I Manital Idea s.p.a., che si è aggiudicato la convenzione CONSIP per il LOTTO 12 - Sicilia e Calabria -ed i prezzi di progetto (importi lordi) da porre a base di una gara d'appalto con il sistema della procedura aperta.

Dall'Elenco prezzi della Convenzione CONSIP e dall'Elenco Prezzi Lotto 12 (Sicilia e Calabria) – ditta Manital Idea S.p.A., sono stati estrapolati i prezzi, al lordo ed al netto del ribasso offerto da Manital Idea s.p.a., da applicare ad ogni voce del servizio previsto nella convenzione in modalità di erogazione "Facility Management Light".

Applicando alla consistenza degli impianti universitari i prezzi unitari, sono stati determinati i seguenti importi delle attività a canone oggetto della convenzione:

1) Importo lordo da Convenzione CONSIP	€.178.378,42
2) Importo netto da offerta Manital Idea S.p.A	€.106.653,08

Poichè la Convenzione CONSIP, nella modalità attivata "Facility Management Light", non prevede all'interno del canone annuo i servizi relativi al presidio fisso con reperibilità 24h e il ricambio dei materiali per la manutenzione ordinaria entro l'importo della franchigia - servizi che invece sono previsti all'interno dell'appalto in scadenza ed in quello riproposto con procedura aperta - all'importo lordo sopra stimato devono essere aggiunti i seguenti costi:

- costo stimato dei materiali per la manutenzione ordinaria contenuta entro la franchigia, calcolato sulla scorta dei dati storici dell'appalto in scadenza: €. 32.897,80
- presidio fisso determinato sulla base delle ore/uomo, secondo i corrispettivi della manodopera di cui all'Allegato 10 (sezione 3 Allegato Prezzi) della Convenzione CONSIP, incrementato del 5% dell'importo a canone del servizio manutentivo attivato.

Stante quanto precede e dal prospetto di confronto allegato si ricava quanto segue:

- Aderendo alla convenzione CONSIP FM-Lotto 12 – RTI Manital Idea S.p.A. (mandataria), il costo annuo per il servizio di manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti antincendio, secondo le modalità che attualmente sono in vigore nell'appalto in scadenza risulta pari ad €. **376.687,62** al lordo del ribasso e pari a €. **278.206,70** al netto del ribasso offerto dalla ditta Manital – Fornitore del lotto 12, oltre l'importo per la manutenzione straordinaria, oneri per la sicurezza e IVA;
- Procedendo con una nuova gara d'appalto con procedura aperta, il costo annuo del servizio di manutenzione ordinaria degli impianti antincendio risulta pari a €. **162.466,36** al lordo del ribasso offerto, oltre manutenzione straordinaria, oneri per la sicurezza e IVA.

U.Org.Manutenzione ordinaria,
straordinaria strutture edilizie e impianti
Il Responsabile
arch. Maria Giovanna Leonardi

Unità Speciale dei Servizi Tecnici
Il responsabile

ing. Francesco Oteri

