



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, con prot. n. 122764 del 08/10/2021, è stato dato avvio alla fase di sopralluogo volta a consentire al Fornitore l'acquisizione della consistenza degli spazi e degli impianti al fine di poter definire le attività ordinarie e il relativo corrispettivo per i servizi di manutenzione impianti antincendio, manutenzione impianti elevatori, pulizia, presidio di pulizia e disinfestazione degli immobili dei Poli Annunziata, Papardo, Centro e Sportivo;
- che, nel periodo ottobre 2021 - marzo 2022, il Supervisore, Avv. Simona Corvaja, ha coordinato l'attività di un gruppo di lavoro interdipartimentale composto da personale afferente ai Dip. Amm.vi Affari Generali, Attività Negoziale e Servizi Tecnici al fine di fornire al Fornitore le informazioni necessarie per elaborare le esigenze specifiche dell'Ateneo ed effettuare un computo economico dei servizi richiesti;
- che i suddetti servizi scadranno nelle date indicate nella tabella sottostante:

Servizio	Contratto	Scadenza
Servizio di pulizia degli edifici ubicati presso la Cittadella sportiva - CIG 9082847A73	In esecuzione anticipata dal 01/04/2022	31/08/2022
Servizio di manutenzione impianti antincendio - CIG 67273798C4	Rep. n. 1561/2019	30/09/2022
Servizio di Pulizia e igiene ambientale - Polo Centro - CIG 732390017A con annessione del Polo Annunziata	Rep. 1612/2021	31/10/2022
Manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti elevatori dell'Università degli Studi di Messina per la durata di 3 anni - CIG 7864877DCE	Rep. n. 1569/2019	30/11/2022
Servizio di Pulizia e igiene ambientale - Polo Papardo - CIG 7323758C48 -	Rep. n. 1563/2019	30/04/2023

- che è stata richiesta l'elaborazione del computo economico tenendo conto delle differenti date di scadenza dei contratti in essere e, pertanto, considerando le seguenti date di attivazione servizi:
 - 1) Servizio di pulizia, con date di attivazione differenziate per i diversi Poli:
 - Polo Sportivo dal 01/09/2022
 - Polo Annunziata dal 01/11/2022
 - Polo Centro dal 01/11/2022
 - Polo Papardo dal 01/05/2023
 - 2) Servizio di presidio di pulizia, con date di attivazione differenziate per i diversi Poli come al punto 1);
 - 3) Servizio di disinfestazione, con date di attivazione differenziate per i diversi Poli come al punto 1);
 - 4) Servizio di manutenzione impianti antincendio, data di attivazione dal 01/10/2022;
 - 5) Servizio di manutenzione impianti elevatori, data di attivazione dal 01/12/2022.
- che, in base alle disposizioni della Convenzione, l'Ateneo può aderire selezionando la modalità di erogazione tra due opzioni:
 - **Facility Management**, con periodo contrattuale pari a 6 anni: che prevede la scelta di almeno 6 servizi operativi tra quelli previsti (esclusi i servizi di Minuto Mantenimento Edile, Presidio Tecnologico e di Pulizia e Reperibilità), di cui per lo meno 2 afferenti alla categoria Servizi di Manutenzione;
 - **Facility Management Light**, con periodo contrattuale pari a 4 anni: che prevede la scelta di almeno 3 servizi operativi tra quelli previsti (esclusi i servizi di Minuto Mantenimento Edile, Presidio Tecnologico e di Pulizia e Reperibilità), di cui per lo meno 1 servizio afferente alla categoria Servizi di Manutenzione;
- che, per quanto sopra, il Referente del Fornitore ha inviato 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, da una valutazione comparativa dei suddetti computi economici, risulta conveniente aderire alla proposta riferita al periodo di 4 (quattro) anni;
- che la spesa complessiva quadriennale prevista per l'affidamento dei servizi di manutenzione impianti antincendio, manutenzione impianti elevatori, pulizia e disinfestazione è pari a € 11.097.015,83 corrispondente ad una spesa annua di € 2.882.117,31;
- che, dopo la fase preliminare di rilevazione del fabbisogno, il Fornitore definirà un Piano di supporto alla PA per l'ottimizzazione ed il controllo della domanda (PSO), ovvero un documento con il quale il Fornitore identificherà il fabbisogno in termini di servizi da ordinare, modalità di erogazione e personalizzazione con l'obiettivo di individuare nuove configurazioni e/o modalità operative di erogazione, mantenendo o migliorando i livelli di servizio previsti al fine di conseguire una riduzione dei costi;

- che, il suddetto PSO consisterà in una serie di analisi costi/benefici che possono essere oggetto di modifiche ed osservazioni da parte dell'Amministrazione e, sulla base del quale verrà poi redatto il Piano Dettagliato delle Attività (PDA) in cui verrà formalizzata la configurazione del servizio e i corrispettivi economici dei servizi offerti;
- che, solo a seguito dell'elaborazione dei predetti piani di intervento, sarà possibile definire il costo complessivo dell'Ordinativo di Fornitura di cui trattasi;
- che, qualora il preliminare Piano di Supporto (PSO) non corrisponda all'interesse dell'Amministrazione potrà essere oggetto di modifiche e anche a seguito dell'elaborazione del Piano Dettagliato delle Attività (PDA) qualora lo stesso non venga approvato entro i termini previsti dalla Convenzione, il PDA e la Richiesta Preliminare di Fornitura (RPF) perdono la propria validità e la mancata accettazione viene considerata come rinuncia da parte dell'Amministrazione all'acquisizione dei servizi richiesti;

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 computo economico elaborato per il periodo di 4 (quattro) anni ed autorizzare la conclusione della fase di sopralluogo;
- di autorizzare il Dipartimento Amm.vo Attività Negoziale ad accettare il PSO che verrà elaborato in conformità al computo economico di cui sopra e richiedere alla società Team Service l'elaborazione del Piano Dettagliato delle Attività (PDA);
- di rinviare a successiva seduta del Consiglio di Amministrazione l'approvazione del Piano Dettagliato delle Attività (PDA) in cui verrà definito il costo complessivo dell'Ordinativo di fornitura di cui trattasi.

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

Allegati:

- Computo economico per il periodo di 6 anni;
- Computo economico per il periodo di 4 anni.