

Il Consiglio, infine, dà mandato ai responsabili delle aree competenti, per l'adozione di tutti gli atti consequenziali.

### **33) Appalto dei servizi di manutenzione degli edifici dell'Ateneo di Catania - approvazione del Capitolato speciale di appalto.**

#### ***delibera n. 457 - 2017-2018***

Il rettore dà la parola al dott. C. Vicarelli, dirigente dell'area della centrale unica di committenza, il quale riferisce che l'area della progettazione, dello sviluppo edilizio e della manutenzione unitamente all'area della centrale unica di committenza hanno trasmesso gli elaborati relativi all'"Appalto di Servizi di manutenzione degli edifici dell'Ateneo di Catania", relazionando quanto di seguito riportato.

L'amministrazione universitaria ha recentemente provveduto a stipulare, giusta autorizzazione a cura del direttore generale in calce alla nota prot. n. 71621 del 29 maggio 2018 e successivo contratto rep. n. 40 del 14 giugno 2018, con l'impresa CONMAR s.c.a r.l., già aggiudicataria dell'appalto di servizi di manutenzione degli edifici dell'Ateneo di Catania, il rinnovo contrattuale, per una durata pari ad una annualità, inferiore a quella contrattualmente prevista, coincidente con il termine di un biennio, in ragione della stessa, a cura dell'A.P.S.E.Ma., di un nuovo capitolato speciale di appalto da porre a base di gara per l'affidamento dei servizi in oggetto.

La redazione del suddetto nuovo capitolato speciale di appalto nasce al fine di garantire il perseguimento degli obiettivi di seguito riportati:

- mantenere efficiente e valorizzare nel tempo il patrimonio edilizio universitario attraverso la programmazione e l'esecuzione di tutti i necessari interventi manutentivi;
- offrire all'utenza universitaria una maggiore tempestività nel soddisfacimento delle numerose richieste d'intervento avanzate dalle strutture, riducendo significativamente il continuo ricorso a singole procedure di affidamento anche per interventi di modesto importo che, oltre a determinare un notevole incremento del carico di lavoro dell'area provveditoriale, non garantiscono significative economie di scala.

Come specificato nella sopraindicata nota prot. n. 71621 del 29 maggio 2018, il nuovo capitolato speciale di appalto per l'affidamento dei servizi di manutenzione degli edifici di questo Ateneo, ingloberà i contratti per servizi attualmente in essere appresso indicati:

- servizi integrati per la manutenzione dei complessi Torre biologica e Polo tecnologico dell'Ateneo di Catania - CIG: 66059011F5- scadenza 31 ottobre 2018;
- servizio di manutenzione degli impianti elevatori a servizio degli edifici dell'Ateneo di Catania- CIG: 6427659002- scadenza 15 settembre 2018.

Per tali contratti si renderà necessario procedere, pertanto, ad una proroga tecnica per il riallineamento temporale di tutti gli appalti di servizi manutentivi già in essere con il nuovo appalto in oggetto che li ingloba.

Di seguito, nelle sue linee generali, si specificano le caratteristiche del nuovo appalto per l'affidamento dei servizi di manutenzione degli edifici dell'Ateneo di Catania che prevede, come meglio si evince dal capitolato speciale di appalto, un canone annuo fisso per l'esecuzione negli immobili dell'Ateneo di attività manutentive come di seguito descritte, unitamente ad

un "budget" extracanonone necessario al soddisfacimento delle svariate richieste per esigenze tecniche dell'utenza universitaria.

Si elencano, di seguito, le principali attività previste nel servizio manutentivo:

- manutenzione ordinaria programmata e riparativa edile dei beni immobili di competenza e dei relativi arredi mobili e suppellettili, compreso nastri trasportatori, monta libri, scaffalature compatte e compresi modesti servizi di trasloco/facchinaggio;

- manutenzione ordinaria programmata e riparativa delle strade di pertinenza, dei percorsi viari e della segnaletica orizzontale e verticale dei beni immobili di competenza;

- manutenzione ordinaria programmata e riparativa, esercizio e conduzione degli impianti di riscaldamento, impianti di climatizzazione e condizionamento, impianti e apparecchi a gas e assunzione del ruolo di terzo responsabile a servizio dei beni immobili di competenza;

- manutenzione ordinaria programmata e riparativa, esercizio e conduzione degli impianti elettrici (solo per alcuni edifici del lotto 2) e speciali (per tutti gli edifici), gruppi elettrogeni e gruppi di continuità a servizio dei relativi impianti di competenza;

- manutenzione ordinaria programmata e riparativa, esercizio e conduzione degli impianti idrico sanitari e fognari a servizio dei beni immobili di competenza;

- manutenzione ordinaria programmata e riparativa, esercizio e conduzione degli impianti elevatori a servizio dei beni immobili di competenza;

- interventi a chiamata per malfunzionamenti e altre attività del tipo extracanonone;

- l'approvvigionamento di scorte necessarie a garantire la continuità del servizio quando determinate apparecchiature siano in assistenza per le necessarie riparazioni;

- servizio di reperibilità e pronto intervento 24 ore su 24 per 365 giorni all'anno, per le attività di cui ai precedenti punti;

- servizio di gestione informatizzata degli interventi e delle segnalazioni, unitamente al servizio di call center, comprensivo del servizio di ricezione allarmi provenienti dagli impianti antintrusione o dal servizio di vigilanza prestato 24 ore su 24 per tutti i giorni dell'anno, e smistamento degli stessi agli organi competenti.

Gli interventi, come sopra descritti, non traducendosi in un'essenziale e/o significativa modificazione dello stato fisico del bene, nello specifico dell'immobile o degli impianti in esso presenti, fanno sì che l'attività oggetto dell'appalto si configuri come prestazione di servizi.

Il contratto d'appalto in oggetto avrà una durata pari a due anni. Esso, ad insindacabile discrezione dell'Amministrazione, potrà essere rinnovato di anno in anno, per ulteriori due anni agli stessi prezzi, patti e condizioni del contratto originario, salvo l'adeguamento dei prezzi secondo i pertinenti indici ISTAT.

L'appalto è strutturato in due lotti funzionali suddivisi per tipologia e localizzazione degli immobili oggetto del servizio come di seguito specificato:

- il lotto 1 denominato "Centro Urbano" ha per oggetto tutti gli immobili di pertinenza dell'Ateneo ricadenti nel centro urbano che, per la maggioranza, sono immobili vincolati dalla Soprintendenza ai BB.CC.AA. e/o ricadenti in zona "A" ex P.R.G.

Il direttore generale

Il rettore

L'importo totale annuale del servizio per il lotto 1 ammonta ad € 1.410.784,80 + IVA, di cui € 51.500,00 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, come di seguito ripartito:

- importo a canone pari a € 980.284,80 + IVA, di cui € 31.000,00 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, previsto per interventi di manutenzione programmata e riparativa a guasto, fino alla concorrenza della franchigia per singolo intervento, e per l'approvvigionamento di attrezzature di scorta necessarie a garantire la continuità dei servizi quando le apparecchiature sono in assistenza;

- importo extracanone pari a € 430.500,00 + IVA, di cui € 20.500,00 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso previsto per compensare l'eccedenza della franchigia e gli interventi extracanone da eseguire a richiesta della stazione appaltante;

- il lotto 2 denominato "C.U. S. Sofia e Strutture Periferiche" ha per oggetto tutti gli immobili di pertinenza dell'Ateneo non ricadenti nel centro urbano, quelli ricadenti nel C.U. S. Sofia, gli immobili delle sedi decentrate (Siracusa, Ragusa, ... ), la Torre Biologica, il Polo Tecnologico e gli edifici del Policlinico (denominati edificio 13 e comparto 10) che in virtù della recentissima convenzione stipulata con l'Azienda Policlinico dovranno essere gestiti, con riferimento alla manutenzione ordinaria, dall'Università.

L'importo totale annuale del servizio per il lotto 2 ammonta ad € 1.389.284,80 + IVA, di cui € 50.000,00 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, come di seguito ripartito:

- importo a canone pari ad € 969.284,80 + IVA, di cui € 30.000,00 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, previsto per interventi di manutenzione programmata e riparativa a guasto, fino alla concorrenza della franchigia per singolo intervento, e per l'approvvigionamento di attrezzature di scorta necessarie a garantire la continuità dei servizi quando le apparecchiature sono in assistenza;

- importo extracanone pari ad € 420.000,00 +IVA, di cui € 20.000,00 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, previsto per compensare l'eccedenza della franchigia e gli interventi extracanone da eseguire a richiesta della stazione appaltante.

La suddetta suddivisione in più lotti, giustificata dalla logistica e dalle caratteristiche peculiari degli immobili, garantisce la possibilità di avere squadre distinte di manutentori che per ciascun blocco di edifici possano agire in modo qualificato e tempestivo. Essa permette, altresì, secondo quanto previsto dalle normative in materia, una più ampia possibilità di partecipazione alla selezione di gara da parte delle "medio/piccole" imprese.

La superiore spesa per il servizio di che trattasi per entrambi i lotti ammonta globalmente, su base annuale, ad € 3.475.000,00 e troverà copertura finanziaria nelle somme annualmente appositamente stanziare: sul budget 2018 ex A.P.Pa.M oggi area della centrale unica di committenza; l'importo indicato comprende le somme a disposizione dell'amministrazione per come riportato nei quadri di riepilogo allegati al capitolato speciale d'appalto.

Gli oneri di pubblicazione valutati in € 15.000,00, graveranno sul budget 2018 ex A.P.Pa.M., oggi area della centrale unica di committenza - C.R. 62601, capitolo 15082001 "pubblicazioni bandi ed altre spese di pubblicazione obbligatoria".

Il contributo dovuto all'ANAC dalla stazione appaltante, quantificabile in € 800,00 graverà sul budget 2015 ex A.P.Pa.M., oggi area della centrale unica

di committenza - C.R. 62601, capitolo 15050101 "contributi Autorità Vigilanza Contratti Pubblici".

L'appalto potrà essere esperito mediante procedura aperta e con aggiudicazione a mezzo del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi della vigente normativa di cui al d.lgs. n. 50/2016 e successive modifiche e integrazioni.

Premesso quanto sopra occorre, pertanto, che il Consiglio:

1. approvi l'iniziativa, la sopra citata spesa, il capitolato speciale d'appalto, i relativi allegati e la procedura di affidamento dei servizi in oggetto;

2. dia mandato al direttore generale ed all'area della centrale unica di committenza, per l'adozione di tutti gli atti consequenziali ed in particolare all'esperimento della procedura di gara, unitamente all'adozione delle necessarie proroghe tecniche per il riallineamento temporale di tutti gli appalti di servizi manutentivi già in essere con il nuovo appalto in oggetto che li ingloba.

Per quanto sopra, il rettore invita il Consiglio ad adottare in merito le proprie determinazioni.

Sull'argomento si svolge una breve discussione, nel corso della quale il prof. G. Mulone segnala che nel capitolato speciale d'appalto sono presenti alcune imprecisioni nelle formule. In particolare, fa presente che a pagina 11 nella formula relativa alla valutazione dell'offerta tecnica "Pi" deve essere "Pf". Inoltre la formula di attribuzione del punteggio dell'offerta economica deve essere corretta come segue: "Pi=Pi.mo (massimo 10 punti)+Pi.ms (massimo 20 punti).

Al termine, il Consiglio,

- vista la relazione dell'ufficio;

- esaminato il capitolato speciale di appalto relativo al servizio di che trattasi,

a voti unanimi, approva l'"Appalto di Servizi di manutenzione degli edifici dell'Ateneo di Catania", dell'importo complessivo annuale di € 1.410.784,80 + IVA, di cui € 51.500,00 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, nonché il relativo capitolato con le modifiche formali suggerite dal prof. G. Mulone.

Il Consiglio, inoltre, dà mandato al direttore generale ed all'area della centrale unica di committenza per l'adozione di tutti gli atti consequenziali, e in particolare all'esperimento della procedura di gara unitamente all'adozione delle necessarie proroghe tecniche per il riallineamento temporale di tutti gli appalti di servizi manutentivi già in essere con il nuovo appalto in oggetto che li ingloba.

La copertura su base annuale del contratto € 3.475.000,00 sarà garantita sul budget 2019.

Sarà cura dell'area della centrale unica di committenza programmare la spesa nell'esercizio di competenza.

Il rinnovo del contratto per i servizi integrati per la manutenzione della Torre biologica e del Polo tecnologico - CIG 66059011F5 - per il periodo 1/11/2018 - 31/12/2018 grava sull'intervento n. 33437\_2 per € 80.589,54.

Il rinnovo del contratto per il servizio di manutenzione degli impianti elevatori - CIG 6427659002 - per il periodo 16/9/2018 - 31/12/2018 grava sull'intervento n. 33439\_2 per € 40.811,44;

Gli oneri di pubblicazione obbligatoria bandi per € 15.000,00 gravano sull'intervento n. 33453\_2.

Il direttore generale



Il rettore



Il contributo ANAC per € 800,00 grava sull'intervento n. 33443\_2.

L'appalto sarà esperimento mediante procedura aperta e con aggiudicazione a mezzo del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi della vigente normativa di cui al d.lgs. n. 50/2016 e successive modifiche e integrazioni.

L'avv. V. Rapisarda lascia l'aula dell'adunanza.

**Area della progettazione, dello sviluppo edilizio e della manutenzione (A.P.S.E.Ma.) - dirigente dott. Carlo Vicarelli**

**34) PO-FESR Sicilia 2014/2020, Azione 4.1.1 - riqualificazione energetica di ulteriori edifici dell'Ateneo.**

***delibera n. 458 - 2017-2018***

Il rettore dà la parola al dott. C. Vicarelli, dirigente dell'area della progettazione, dello sviluppo edilizio e della manutenzione, il quale riferisce quanto segue.

L'A.P.S.E.Ma. ha trasmesso i progetti di fattibilità degli interventi di "Riqualificazione energetica dell'edificio 1 del C.U. S. Sofia sede del dipartimento di Scienze Chimiche" e di "Riqualificazione energetica dell'edificio 6 del C.U. S. Sofia sede del dipartimento di Fisica e Astronomia", relazionando quanto di seguito riportato.

Con decreto del 1 marzo 2018, il dipartimento dell'Energia della Regione Siciliana ha approvato l'Avviso pubblico con procedura valutativa a sportello per la concessione di agevolazioni in favore di soggetti pubblici, enti pubblici, partenariati pubblico-privati anche attraverso ESCo, per la realizzazione di opere pubbliche a mezzo di operazioni a regia regionale, per promuovere l'eco-efficienza e la riduzione di consumi di energia primaria negli edifici e strutture pubbliche a valere sulle risorse del PO FESR Sicilia 2014-2020, Asse prioritario 4 "Energia sostenibile e qualità della vita"- Azione 4.1.1.

Considerato che:

- questa Università degli studi di Catania, per il tramite dell'area della progettazione, dello sviluppo edilizio e della manutenzione (A.P.S.E.Ma.), ha manifestato l'interesse alla partecipazione al suddetto Avviso con il progetto di efficientamento energetico dell'edificio denominato "Palazzo Boscarino", sito in Via Gallo n. 24 - Catania, in cui ha sede il dipartimento di Giurisprudenza;

- con delibera del Consiglio di amministrazione di questo Ateneo del 1 marzo 2018, è stata approvata la partecipazione alla suddetta procedura per la concessione di agevolazioni;

- è possibile partecipare ad altre iniziative prima della chiusura del bando prevista per il 30 luglio 2018, così come riportato nel d.d.g. n. 255 del 24 aprile 2018 dell'Assessorato regionale dell'Energia e dei servizi di utilità;

- l'A.P.S.E.Ma. con nota prot. n. 92073 del 9 luglio 2018 ha manifestato interesse alla partecipazione con progetti di riqualificazione energetica per ulteriori edifici dell'Ateneo;

- ai sensi dell'art. 4, par. 4.3, punto 2, dell'Avviso, sussiste in capo all'ente richiedente, l'obbligo di assumere un provvedimento amministrativo di approvazione del progetto, indicandone il relativo livello atteso;