



Provincia dell'Ogliastra
 Amministrazione Straordinaria
 L.R. n. 7/2015
 Servizio Viabilità Trasporti e Infrastrutture

via Pietro Pistis - 08045 LANUSEI
 tel. 0782 473600 - fax 0782 41053
 via Mameli - 08048 TORTOLI
 tel. 0782 600900 - fax 0782 600920
 Cod. Fisc. 01174270916
 e-mail protocollo@provincia.ogliastra.it
 sito web www.provinciaogliastra.gov.it



PROVINCIA DELL'OGLIASTRA
 LANUSEI

Prot. n.



---2016-03-14-0002988

Prot. Generale n. 0002988

P

Data 14/03/2016 Ora 00.00

Classificazione: 11 - 0 - 0

AI COMITATO TECNICO preposto al
 Controllo analogo della Nugoro S.p.a.

RELAZIONE TECNICA

OGGETTO Contratto di servizio per l'affidamento in House alla Nugoro S.p.a. delle manutenzioni e ripristino di immobili ed impianti di proprietà della Provincia dell'Ogliastra.
VALORE DELLA PRESTAZIONE ANNUALITA' 2015

Premesso che con contratto di servizio sono stati affidati in House alla Nugoro S.p.a. le manutenzioni ordinarie e il ripristino di immobili ed impianti di proprietà della Provincia di Nuoro, firmato in data 15/10/2008;

Che al fine di verificare la convenienza economica della prestazioni date dalla società in House si è provveduto a redigere una stima analitica con individuazione delle categorie prevalenti, attingendo i prezzi dal prezzario CONSIP (Allegato D – prezzi Lotto 7 – Sardegna) “Modalità di erogazione : Facility Management Light”;

Preso atto che dopo una attenta analisi del patrimonio dell'Ente e in particolare degli edifici scolastici sono stati dedotti i seguenti dati:

Superficie totale lorda edifici provinciali bacino Sud e Nord Ogliastra (mq)	78.136,61
Superfici esterne per giardinaggi (mq)	40.000
Manichette antincendio	141
Estintori a polvere e a CO2	475
Rilevatori di fumo	188
Porte Tagliafuoco	141
Cancelli e porte automatici	6
Citofoni e videocitofoni	14
Ore intervento annue	6.567
Spese materiali annue (€)	56.285
Ore di facchinaggio interno	750
Ore di facchinaggio esterno	188

Da una analisi dei prezzi delle categorie di lavoro succitate il prezzario CONSIP indica i seguenti prezzi:

Allegato "D" - Prezzi lotto 7 - Sardegna				
Facility Management Light				
COSTI A CANONE				
Gestione Sistema Informativo				



Provincia dell'Ogliastra
Amministrazione Straordinaria
L.R. n. 7/2015
Servizio Viabilità Trasporti e Infrastrutture

via Pietro Pistis - 08045 LANUSEI
tel. 0782 473600 - fax 0782 41053
via Mameli - 08048 TORTOLI
tel. 0782 600900 - fax 0782 600920
Cod. Fisc. 01174270916
e-mail protocollo@provincia.ogliastra.it
sito web www.provinciaogliastra.gov.it



GSI1			0,009	
GSI4			0,006	
GSI6			0,003	
GSI7			0,003	
GSI8			0,003	
	0,25	78.136,61	0,024	468,82
Gestione Anagrafica Tecnica				
GAA			0,738	
GAI3			0,407	
GAI4			0,204	
GAI6			0,121	
GAI7			0,154	
GAI8			0,110	
	0,25	78.136,61	1,734	33.872,22
Gestione Call Center				
GCC1			0,009	
GCC4			0,009	
GCC6			0,003	
GCC7			0,006	
GCC8			0,003	
	0,25	78.136,61	0,030	586,02
Manutenzioni impianti elettrici				
MIE		78.136,61	1,575	123.065,16
Manutenzioni impianti idrico sanitari				
MIS1		78.136,61	0,546	42.662,59
Manutenzioni impianti antincendio				
MIA1	n. manicchette	141,00	23,136	3.262,18
MIA3	n. estintori	475,00	10,624	5.046,40
MIA5	n. rilevatori fumo	188,00	11,104	2.087,55
MIA6	n. porte tagliafuoco	141,00	30,352	4.279,63



da eseguire le voci di prezzo estrapolate dal Prezziario della Opere Edili della Camera di Commercio di Milano al netto del ribasso effettuato in sede di gara.

Considerato che tale ribasso è pari all'87% (sul Prezziario della Opere Edili della Camera di Commercio di Milano) è ipotizzabile una riduzione di costi "extra-canone" fino al 30%.

Riassumendo:

SOMMA COSTI CANONE ED EXTRA- CANONE				549.897,85
IVA 22%				120.977,53
TOTALE				670.875,38

Il contratto stipulato con la Nugoro S.p.A. ha il seguente importo annuale:

CONTRATTO NUGORO S.p.A.				
Canone				317.339,16
Materiali				69.793,87
				387.133,03

In tale analisi occorre inoltre tener conto di un certo grado di aleatorietà dovuto al fatto che i parametri di qualità-prezzo all'interno del contratto Nugoro S.p.A. e della Convenzione CONSIP non sono facilmente sintetizzabili in via econometria, per via delle specificità dei beni o servizi in essi previste.

Alla luce delle considerazioni sopra illustrate può concludersi che, allo stato attuale, il contratto Nugoro S.p.A. è economicamente più conveniente della convenzione CONSIP Facility Management Light.

Considerato che nell'annualità 2015 gli interventi eseguiti dalla Nugoro S.p.a., sono stati regolarmente rendicontati con appositi report giornalieri, controfirmati dai Dirigenti scolastici e/o assistenti tecnici e anche dai responsabili della vigilanza e manutenzione della Provincia.

Visto il verbale n° 18 del 21/05/2014 del Comitato Tecnico preposto al controllo della Nugoro S.p.a. con la quale viene indicata la scheda per il rispetto dei tempi per la realizzazione degli obiettivi e come gli stessi siano realizzati a regola d'arte, con un giudizio di prestazione, (sui previsti indicatori [insufficiente - sufficiente - buono]) si può concludere che gli interventi hanno avuto un esito prestazionale Buono, in quanto tutte le schede sono verificate e controfirmate senza osservazioni e/o richiami dal Dirigente scolastico e/o dall'assistente tecnico della scuola, e dal coordinatore tecnico e negli istituti scolastici dal referente manutentore tecnico della Provincia dell'Ogliastra.

Gli interventi principali eseguiti dalla Nugoro s.p.a. sono soprattutto manutenzioni ordinarie sulle linee elettriche, idriche e fognarie, nonché la manutenzione di infissi interni ed esterni, la rimozione e ripresa di parte in intonaci e tinteggiature, la sistemazione degli spazi esterni, i traslochi di pratiche arredi e



Provincia dell'Ogliastra
Amministrazione Straordinaria
L.R. n. 7/2015
Servizio Viabilità Trasporti e Infrastrutture

via Pietro Pistis - 08045 LANUSEI
tel. 0782 473600 - fax 0782 41053
via Mameli - 08048 TORTOLI
tel. 0782 600900 - fax 0782 600920
Cod. Fisc. 01174270916
e-mail protocollo@provincia.ogliastra.it
sito web www.provinciaogliastra.gov.it



accessori a seguito di nuove dislocazioni del personale, la sostituzione di elementi danneggiati e/o vetusti, e la sistemazione parziale di linee elettriche, telefoniche e dati ad esclusione dei collegamenti agli apparati.

Sono state esaudite tutte le richieste pervenute in piattaforma e si sono raggiunti gli obiettivi proposti nell'allegato "Piano degli obiettivi - annualità 2015", dando immediata **efficacia** alle richieste provenienti sia dalle scuole che dai responsabili tecnici, nonché tali interventi hanno dimostrato la **efficienza** del personale incaricato e la **economicità** in quanto la programmazione di intervento immediata ha garantito una immediatezza dell'intervento soprattutto nelle situazioni di pericolo e/o situazione di perdite sia sulle reti idriche, elettriche e fognarie, in quanto si è potuto disporre immediatamente del personale al fine della risoluzione del problema creatosi.

Il giudizio

Da una analisi degli interventi e delle valutazioni della prestazione si può indicare un raggiungimento totale degli obiettivi.

Distinti Saluti

Il Responsabile del Servizio
Ing. Mauro Foddis

Rif.

SUD OG: Ing. Gian Mario Garau
0782/473645

NORD OG: Arch. Gian Vito Usai
0782/473644