



PROVINCIA DI NUORO

SETTORE LAVORI PUBBLICI - PROTEZIONE CIVILE - AMBIENTE

Piazza Italia, 22 - Centr. 0784 - 238600 Fax 0784 - 33325

Prof. N° 0000 186 del 09.03.2016

Al Comitato Tecnico preposto al
Controllo analogo della Nugoro S.p.a.

SEDE

DOT. CABIDDU

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 di Nuoro .

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 01/10/2008

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:

| | | |
|--|-------|--------------|
| A- superfici totale istituti scolastici e stabili di proprietà dell'Ente | Mq. ~ | 169000,00 |
| B - Superfici esterne per manutenzione ordinaria Giardini | Mq. ~ | 1.000.000,00 |
| C- Estintori a polvere e CO ₂ | n° | 957 |
| D- Ore di facchinaggio per traslochi vari uffici e Arredi | ~ | 6.000,00 ore |

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

| | DESCRIZIONE INTERVENTO | U.M | QUANTITA' | PREZZO | TOTALE € |
|------|--|-----|-----------|---------|--------------|
| MIE | Servizio di manutenzione degli impianti Elettrici €/mq/anno | MQ | 169.000 | 1,5800 | € 267.020,00 |
| MIS1 | Servizio di manutenzione degli impianti idrici e sanitari €/mq/anno | MQ | 169.000 | 0,5500 | € 92.950,00 |
| GS11 | Sistema informativo a supporto del servizio di manutenzione impianto elettrico | MQ | 169.000 | 0,0090 | € 1.521,00 |
| GS18 | Sistema informativo a supporto del servizio di manutenzione reti | MQ | 169.000 | 0,0030 | € 507,00 |
| GCC1 | Call senter a servizio di manutenzione impianto idrico | MQ | 169.000 | 0,0090 | € 1.521,00 |
| GCC4 | Call senter a servizio di manutenzione impianto sanitario | MQ | 169.000 | 0,0090 | € 1.521,00 |
| GCC8 | Call senter a servizio di manutenzione impianto reti | MQ | 169.000 | 0,0030 | € 507,00 |
| | Costo minuto mantenimento edile | MQ | 169.000 | 4,1000 | € 692.900,00 |
| B | Superfici esterne per manutenzione ordinaria Giardini €/mq/anno | MQ | 1.000.000 | 0,0300 | € 30.000,00 |
| MRT4 | ANTENNE TV | CAD | 37 | 49,9070 | € 1.846,56 |
| MRT9 | CITOFONO / VIDEOCITOFONO | CAD | 23 | 46,7940 | € 1.076,26 |
| MIA3 | Estintori a polvere e CO ₂ | N° | 957 | 10,6240 | € 10.167,17 |
| D | Ore di facchinaggio per traslochi vari uffici e Arredi (-200 ore per stabile) x n° 30 scuole | ORE | 6.000 | 15,8300 | € 94.980,00 |

€ 1.196.516,99

i.v.a. 22% € 263.233,74

€ 1.459.750,73

Sono esclusi dal conteggio tutti i materiali necessari per i lavori di manutenzione ordinaria, i quali essendo rimborsati integralmente, costituiscono una partita di giro, pertanto non incidono nella valutazione della congruità del valore della prestazione.

Che nell'annualità 2015 sono stati eseguiti dalla Nugoro S.p.a. circa 1230 interventi, tutti 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 di Nuoro.

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 integgiature, la sistemazione degli spazi esterni, i traslochi di pratiche arredi e 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 che sono di esclusivo compito dei responsabili del CED.

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.

Il Dirigente
(Dott. Manuel Delogu)

Il Funzionario Tecnico
Geom. Michelangelo Dessi
michelangelo.dessi@provincia.nuoro.it
0784-238712 - 3409824681

La posizione organizzativa
Geom. Salvatore Mastio
salvatore.mastio@provincia.nuoro.it
0784-238719