



**UNIVERSITÀ DEGLI STUDI
DELL'INSUBRIA**

**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DI
AMMINISTRAZIONE**

Delibera n. 213 del Consiglio di Amministrazione del 23 settembre 2022

OGGETTO: Interventi di manutenzione straordinaria sull'impianto di climatizzazione del Padiglione Lanzavecchia in via Dunant n. 3 a Varese. Approvazione progetto esecutivo. CUP J38H22000630001

N. o.d.g.: 12/04	Rep. n. 213/2022	Prot. n. 83002/2022	UOR: UFFICIO FACILITY ED ENERGY MANAGEMENT
----------------------------	----------------------------	-------------------------------	---

Nominativo	F	C	A	As	Nominativo	F	C	A	As
Tagliabue Angelo	X				Pellicanò Cecilia	X			
Serra Capizzano Stefano	X				Caspani Anna Claudia	X			
Campanelli Giampiero				X	Grasselli Roberta	X			
Cassani Daniele	X				Fedi Fabio	X			
Lopez Lucia	X				Sassi Giuseppe				X

Legenda: (F - Favorevole) - (C - Contrario) - (A - Astenuto) - (As - Assente)

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Richiamata la deliberazione Consiglio di Amministrazione del 17 dicembre 2021, n. 300, con la quale l'Ateneo ha aderito alla Convenzione Consip "Facility Management 4 - Lotto 3" per l'affidamento dei servizi integrati, gestionali ed operativi, da eseguirsi negli immobili, adibiti prevalentemente ad uso ufficio, in uso a qualsiasi titolo nelle pubbliche amministrazioni, nonché degli edifici in uso a qualsiasi titolo alle istituzioni universitarie pubbliche, agli enti ed istituti di ricerca, aventi ad oggetto i servizi di manutenzione degli impianti elettrici, idrico-sanitari, impianti di riscaldamento, raffrescamento, elevatori, antincendio, di sicurezza e controllo accessi, servizio di minuto mantenimento edile, presidio tecnologico e servizio di reperibilità, progettazione e gestione del sistema informativo, costituzione e gestione dell'anagrafica tecnica, gestione del Call Center, servizio a canone di manutenzione reti, facchinaggio e traslochi, aggiudicata al Raggruppamento Temporaneo d'Imprese Team Service SCARL, CBRE GWS S.p.A., CNP Energia S.p.A., Gruppo ECF S.p.A., HI-TRAC Engineering Group S.p.A., I.F.M. Italiana Facility Management S.p.A., Società Nazionale Appalti Manutenzioni Lazio Sud S.r.l. in data 20



Delibera n. **213** del Consiglio di Amministrazione del **23 settembre 2022**

Luglio 2021 per il sessennio 1. Aprile 2022÷31 marzo 2028 per un importo di € 16.676.890,26 oltre IVA;

Atteso che:

- con riferimento all'appalto in oggetto, è stato nominato, con nota prot. n. 1041 del 13 gennaio 2022, in qualità di supervisore, l'Ing. Clemente Sesta;
- con nota prot. n. 1041 in data 13 gennaio 2022 è stato trasmesso al fornitore il Piano Delle Attività (PDA) firmato per accettazione con il quale è stato previsto un importo a consumo per attività straordinarie che prevedono la corresponsione di un corrispettivo extra-canone per manutenzioni straordinarie pari ad € 9.654.508,20 per tutta la durata del contratto di adesione alla convenzione Facility Management 4;
- in data 15.3.2022 è stato emesso l'Ordinativo Principale di Fornitura (OPF) prot. n. 13172 che regola i rapporti fra Ateneo ed il Fornitore, con il quale è stato confermato l'importo a consumo per attività straordinarie che prevedono la corresponsione di un corrispettivo extra-canone per manutenzioni pari ad € 9.654.508,20 per tutta la durata del contratto di adesione alla convenzione Facility Management 4;
- con nota prot. n. 74152 in data 6 settembre 2022 è stata trasmessa al fornitore la revisione del PDA firmato per accettazione con il quale è stato ridefinito l'importo a consumo per attività straordinarie che prevedono la corresponsione di un corrispettivo extra-canone per manutenzioni pari ad € 9.594.043,86 per tutta la durata del contratto di adesione alla convenzione Facility Management 4;
- per le attività attinenti alla categoria "manutenzioni" è stata imputata, per la manutenzione straordinaria extra canone per l'anno 2022, la somma di € 1.200.667,21 oltre IVA;

Considerate le problematiche e le difficoltà di garantire le condizioni termo-igrometriche sui piani giallo e rosso del padiglione Lanzavecchia, sito in via Dunant n. 3 a Varese, da un'analisi si rileva che l'esigenza di implementazione di strumentazione ha generato un sovraccarico energetico che l'impianto esistente non è più in grado di assolvere.

Per soddisfare tale necessità, l'Ufficio Facility & Energy Management propone di provvedere con degli interventi di manutenzione straordinaria sull'impianto di climatizzazione, realizzando in tutti i laboratori un impianto integrato e connesso all'esistente, in grado di far fronte ai carichi odierni e possibili futuri, oltre ad una revisione complessiva di tutti gli organi meccanici presenti in ogni locale e alla ottimizzazione della distribuzione dell'aria nei locali.



Delibera n. **213** del Consiglio di Amministrazione del **23 settembre 2022**

Questi interventi nel loro complesso perseguono gli obiettivi di efficientamento e sostenibilità dell'Ateneo.

Atteso che nell'ambito dell'appalto in oggetto, è stato chiesto alla ditta CBRE GWS TECHNICAL DIVISION S.P.A, in quanto titolare dei servizi di manutenzione degli immobili (impianti elettrici, idrico sanitari, di riscaldamento, di raffrescamento, impianti elevatori, antincendio, di sicurezza e controllo accessi, manutenzione reti, minuto mantenimento edile, presidio fisso manutenzioni, reperibilità) di provvedere, ai sensi del punto 7.1.22 "Attività straordinarie a richiesta aventi ad oggetto adeguamenti, modifiche e integrazioni degli impianti remunerate con corrispettivi extra-canone" del Capitolato tecnico CONSIP, di predisporre un preventivo per l'intervento di manutenzione straordinaria sull'impianto di climatizzazione del Padiglione Lanzavecchia in via Dunant n. 3 a Varese;

Accertato che CBRE ha inviato, con nota prot. n. 79346 del 19/09/2022, il preventivo dei lavori quantificati in € 386.042,04, sulla base del progetto predisposto dal supervisore Ing. Clemente Sesta e costituito da n. 2 tavole progettuali;

Visto l'art. 113, comma 2 del D.lgs. 18 aprile 2016, n. 50 e s.m.i, in base al quale le amministrazioni aggiudicatrici destinano ad un apposito fondo risorse finanziarie in misura non superiore al 2 per cento modulate sull'importo dei lavori, servizi e forniture, posti a base di gara per le funzioni tecniche svolte dai dipendenti delle stesse esclusivamente per le attività di programmazione della spesa per investimenti, di valutazione preventiva dei progetti, di predisposizione e di controllo delle procedure di gara e di esecuzione dei contratti pubblici, di RUP, di direzione dei lavori ovvero direzione dell'esecuzione e di collaudo tecnico amministrativo ovvero di verifica di conformità, di collaudatore statico ove necessario per consentire l'esecuzione del contratto nel rispetto dei documenti a base di gara, del progetto, dei tempi e costi prestabiliti;

Valutato il costo complessivo delle opere come da quadro economico sotto riportato di € 478.692,13;

A Importo per le forniture e l'esecuzione dei lavori		QE Progetto
A 1	Opere impiantistiche	€ 386.042,04
	Totale importo per le forniture e l'esecuzione dei lavori (comprensivo di oneri di sicurezza interni)	€ 386.042,04
A	TOTALE A	€ 386.042,04



Delibera n. **213** del Consiglio di Amministrazione del **23 settembre 2022**

B	Somme a disposizione della Stazione Appaltante	
B 1	Incentivi (art. 113 comma 2 D.lgs. 50/2016)	€ 7.720,84
B 2	IVA 22% su A	€ 84.929,25
B	Totale somme a disposizione della Stazione Appaltante	€ 92.650,09
	TOTALE A+B	€ 478.692,13

DELIBERA

1. di approvare il progetto esecutivo dei lavori di manutenzione straordinaria sull'impianto di climatizzazione del Padiglione Lanzavecchia in via Dunant n. 3 a Varese - CUP J38H22000630001, **predisposto dal supervisore Ing. Clemente Sesta**, costituito da n. 2 tavole e da preventivo trasmesso con nota prot. n. 79346 del 19/09/2022 dalla ditta CBRE Gws Technical Division S.p.A., mandante della RTI affidataria della convenzione CONSIP "Facility Management 4 - Lotto 3" CIG 9127518A20, ritenuto congruo dal suddetto supervisore, per una spesa pari ad € 386.042,04 (oltre IVA);
2. di dare atto che il Supervisore Ing. Sesta Clemente procederà secondo l'iter autorizzativo previsto al punto 5.7.2.22 del Capitolato tecnico (allegato 5) della Convenzione Consip "Facility Management 4 - Lotto 3";
3. di approvare il quadro economico di cui in premessa e di imputare la spesa complessiva di € 478.692,13 (IVA compresa) come segue:
 - € 470.971,29 (IVA compresa) per lavori alla voce COAN CA.01.10.06.07 "Manutenzione straordinaria immobili beni di terzi", Budget esercizio 2022 dell'U.A. 00.99.A3.08.02 - Ufficio Facility & Energy Management";
 - € 7.720,84 per incentivi (art. 113 comma 2 D.lgs. 50/2016) alla voce COAN CA.01.10.06.07 "Manutenzione straordinaria immobili beni di terzi";
4. di dare atto che, ai sensi dell'art. 29 del D.lgs. n. 50/2016, il presente provvedimento viene pubblicato sul profilo del committente e in "Amministrazione Trasparente".