



**UNIVERSITÀ DEGLI STUDI
DELL'INSUBRIA**

**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DI
AMMINISTRAZIONE**

Delibera n. **263** del Consiglio di Amministrazione del **25 novembre 2022**

OGGETTO: Affidamento lavori di manutenzione straordinaria del Compendio di Santa Teresa sita a Como nell'ambito della convenzione Consip "Facility Management 4 - Lotto 3. CIG derivato 9127518A20 - CUP J12B22005180001			
N. o.d.g.: 12/03	Rep. n. 263/2022	Prot. n. 103200/2022	UOR: UFFICIO INFRASTRUTTURE

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., HITRAC 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. **263** del Consiglio di Amministrazione del **25 novembre 2022**

*Luglio 2021 dal 1° aprile 2022÷31 marzo 2028 per un importo di € **16.676.890,26** oltre IVA;*

Atteso che:

- l'Amministrazione ha nominato quale Supervisore l'ing. Sesta Clemente;
- il Fornitore ha nominato quale Gestore del servizio il Sig. Igor Piacentino;

Premesso che è intenzione dell'Amministrazione ripristinare la funzionalità dell'immobile del Compendio di Santa Teresa a Como, di proprietà del Comune di Como, concesso in comodato d'uso gratuito all'Università dell'Insubria sino al 12.11.2027 con appendice al contratto n. 14095/Racc. del 13.11.2015 Prot. n. 15952 del 12.02.2018 e destinato a residenza universitaria vista la mancanza di residenze a servizio degli studenti. La struttura è in grado di ospitare 34 posti letto, di cui 2 posti destinati a persone diversamente abili. In previsione della riapertura della struttura, considerata la necessità di renderla disponibile nel breve periodo, si rendono necessari i seguenti interventi:

- Sanificazione delle tubazioni sanitarie;
- Ricertificazione di rispondenza dei Quadri Elettrici esistenti;
- Sostituzione di serbatoi, elettropompe e varie per il funzionamento dell'impianto di riscaldamento, completo di intervento di trattamento contro gli agenti patogeni oltre alla bonifica del circuito delle condotte;
- Adeguamento degli impianti elettrici e sostituzione degli apparecchi illuminanti con quelli a risparmio energetico (Led);
- Impianti idraulici per sostituzione, ove necessario, di sanitari e miscelatori nei bagni esistenti, oltre alla sostituzione dei rubinetti per lavatrici e nella zona cucina;
- Adeguamento dell'impianto antincendio con la sostituzione dei rilevatori ottici di fumo, segnalatori di allarmi, centrale di segnalazione automatica di incendio, completo di cavi antincendio a norma con le recenti leggi, manichette, lance, cassette antincendio e quanto necessario per il buon funzionamento dell'impianto;
- Fornitura e montaggio di refrigeratore ad aria per impianto di raffrescamento.

Tali lavori sono necessari per mettere in funzione la struttura visto il periodo di fermo e per rispettare le nuove normative introdotte dal legislatore, che impongono l'adeguamento degli impianti oltre all'adozione di una politica di risparmio energetico e contenimento dei consumi, a seguito del rincaro dei costi relativi alle utenze e in ossequio agli obiettivi di efficientamento e sostenibilità dell'Ateneo.



Delibera n. **263** del Consiglio di Amministrazione del **25 novembre 2022**

Valutata la stima dei costi preventivati per le opere sopra menzionate, come da preventivo della ditta CBRE n. C 23035940 - 2371365 del 21/10/2022, acquisito con nota prot. 99775 del 11/11/2022, dal quale emerge il quadro economico sotto riportato, per un importo complessivo pari ad € 241.644,72 IVA compresa:

A		Importo per l'esecuzione dei lavori	QE Progetto
A	1	Opere impiantistiche	198.069,44 €
A	2	Totale importo per l'esecuzione dei lavori (comprensivo di sicurezza interna)	198.069,44 €
B		Somme a disposizione della Stazione Appaltante	
B	1	IVA 22% su A	43.575,28 €
B	2	Totale somme a disposizione della Stazione Appaltante	43.575,28 €
		TOTALE A2+B2	241.644,72 €

Richiamato il decreto del Direttore Generale del 4 ottobre 2022, n. 933 con il quale è stata nominata Responsabile Unico del Procedimento l'Arch. Annamaria Ferretti;

Accertata la copertura finanziaria della spesa complessiva pari ad € 241.644,72 (IVA inclusa) sul Budget esercizio 2023 dell'U.A. 00.99.A3.08.02 "Ufficio Facility & Energy Management" alla voce COAN CA.01.10.06.07 "Immobili beni di terzi", scheda di Budget n. 11484 - Dettaglio n. 39533 - Progetto CONSIP_FM4;

DELIBERA

1. di affidare alla ditta CBRE, nell'ambito dell'adesione alla Convenzione Consip "Facility Management 4 - Lotto 3" l'esecuzione degli interventi di manutenzione straordinaria sugli impianti presso il Compendio di Santa Teresa, sito in Piazza Santa Teresa n. 7 a Como (CUP J12B22005180001 - CIG derivato 9127518A20) come da preventivo della ditta CBRE n. C 23035940 - 2371365 del 21/10/2022, acquisito con nota prot. 99775 del 11/11/2022, per l'importo di € 241.664,72 (IVA inclusa);
2. di destinare la somma di € 241.644,72 (IVA inclusa) per l'esecuzione degli interventi di manutenzione straordinaria sugli impianti presso il Compendio di Santa Teresa, sito in Piazza Santa Teresa n. 7 a Como, come da preventivo della ditta CBRE n. C 23035940 - 2371365 del 21/10/2022;



Delibera n. **263** del Consiglio di Amministrazione del **25 novembre 2022**

3. di imputare la spesa di € 241.644,72 (IVA compresa) sul *Budget esercizio 2023 dell'U.A.* 00.99.A3.08.02 "Ufficio Facility & Energy Management", alla voce COAN CA.01.10.06.07 "Immobili beni di terzi", scheda di Budget n. 11484 - Dettaglio n. 39533 - Progetto CONSIP_FM4;
 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".
-