



COMUNE DI CARBONIA

Provincia di Carbonia – Iglesias

UFFICIO TECNICO SETTORE LAVORI PUBBLICI
PROT. N. DEL Carbonia, 29/03/2016

CIP PTR_GS SOMICA

CUP

CIG

Servizio di Fornitura in global service del servizio di manutenzione del patrimonio del Comune di Carbonia

Affidamento Affidamento in house providing con Determinazione del Dirigente del II Servizio in data 27/01/2009, n.16

Contratto In data 17/04/2009, repertorio n.21, registrato ad Iglesias in data 30/04/2009 al N.145/1

RELAZIONE

Convenzione per la fornitura in global service del servizio di manutenzione del patrimonio comunale del Comune di Carbonia – Resoconto attività di controllo – annualità 2015



1 PREMESSE

L'Ufficio Tecnico e in particolare in settore manutenzioni e impianti tecnologici, si occupa della gestione della *Convenzione per la fornitura in global service del servizio di manutenzione del patrimonio comunale del Comune di Carbonia* affidata in house alla So.Mi.Ca. S.p.A. con contratto in data 17/04/2009, repertorio n.21, registrato ad Iglesias in data 30/04/2009 al n.145/1, cui si rimanda espressamente per la descrizione delle modalità di erogazione dei servizi e di espletamento delle prestazioni¹.

Il contratto si articola in tre macro-categorie di intervento:

1. Servizi a canone
2. Servizi a misura
3. Lavori

Il metodo controllo dell'attività svolta dalla Società per conto del Comune di Carbonia può variare a seconda del tipo di prestazione oggetto di esecuzione, anche in maniera significativa. Nel seguito della trattazione verranno descritte le attività svolte nell'annualità 2015 per il controllo dei servizi a canone, a misura e dei lavori.

2 L'ATTIVITÀ DI CONTROLLO

2.1 Servizi a canone

Per servizi a canone si intendono quei *servizi erogati a fronte del pagamento di un importo, concordato in sede di offerta, corrisposto sotto forma di canone*. Per la parte a canone, la logica del contratto è quella del global service ovvero del contratto a prestazione. La So.Mi.Ca. S.p.A. deve garantire degli standard qualitativi del bene assegnato in manutenzione e pertanto la corresponsione non avverrà in funzione delle quantità di lavorazioni eseguite, ma in funzione della qualità della prestazione erogata, che dovrà soddisfare i livelli prestabiliti dal contratto.

La So.Mi.Ca. S.p.A., con cadenza mensile, ha regolarmente trasmesso al Responsabile del Procedimento, nella persona del Responsabile del Settore Manutenzione e Impianti ing. Mario Mammarella:

- una relazione a consuntivo dell'attività svolta nella mensilità appena trascorsa, da cui sono desumibili i dati quantitativi salienti e più significativi;
- un programma delle attività di manutenzione ciclica e programmata previste per la mensilità successiva ai fini della verifica da parte dell'Amministrazione.

La documentazione, allegata alle fatture relative ai servizi a canone svolti nella pregressa mensilità, è stata fornita sia in formato cartaceo sia su supporto digitale ed è a disposizione agli atti dell'ufficio.

La documentazione è stata valutata dal Responsabile del Procedimento che ha provveduto alla sottoscrizione del contenuto in formato digitale e alla liquidazione delle spettanze relative ai servizi a canone, con atti regolarmente registrati e controfirmati dal Dirigente del Servizio.

Per questione di praticità invece delle 12 relazioni mensili, si allega copia delle 2 relazioni semestrali (30/06/2015 e 31/12/2015) fornite dalla So.Mi.Ca. S.p.A., in cui viene rappresentato un resoconto sintetico dell'attività svolta nei sei mesi precedenti.

¹ Si veda altresì la relazione di "Ricognizione del Sistema delle partecipate del Comune di Carbonia" approvata dal Consiglio Comunale con propria Deliberazione in data 26/01/2015 n.11



Il Servizio Tecnico si era posto l'obiettivo di implementare nel 2015 il sistema di controllo del livello di servizio erogato attraverso la nomina di un Direttore di Esecuzione del contratto, terzo rispetto al Responsabile del Procedimento. Tale operazione purtroppo non è stata possibile a causa del consistente carico di lavoro determinato dalla chiusura dei lavori finanziati con fondi comunitari relativi periodo 2007-2013 (scadenza 31/12/2015). Si conta nell'arco del 2016 di dare seguito all'ipotesi organizzativa suddetta. Ciò non di meno, le verifiche sono state regolarmente condotte dal Responsabile del Procedimento con il supporto dell'assistente contrario (sig. Gianfranco Murgia) e, a seconda delle lavorazioni, del capo-cantiere (sig. Paolo Frau e sig. Piero Brau).

Da ultimo, sono state avviate le attività di verifica degli standard coinvolgendo anche l'utenza. Si è partiti, per ognuno dei servizi di cui si compone l'appalto (manutenzione stabili comunali, servizi cimiteriali, servizio di manutenzione del verde pubblico, servizio di manutenzione delle fontane comunali, servizio di manutenzione del parco di Monte Rosmarino, diserbo delle superfici non pavimentate, manutenzione della segnaletica stradale) alla predisposizione di una scheda di verifica qualitativa del livello di prestazione.

Quindi, per ognuno dei servizi oggetto di manutenzione e per un campione indicativo del patrimonio oggetto di manutenzione, è stata richiesta una valutazione ai seguenti soggetti

- Comune di Carbonia, inteso come Responsabile del Procedimento o persona da lui delegata;
- So.Mi.Ca. S.p.A., inteso come Amministratore Delegato e Direttore Tecnico o persona da lui delegata;
- Amministrazione, intesa come Responsabile della struttura oggetto di manutenzione o rappresentante assessorato.

Sono stati realizzati 2 modelli di scheda di valutazione:

1. **Scheda di valutazione manutenzione stabili comunali.** Una prima scheda relativa alla manutenzione degli stabili comunali ([Allegato 1](#)), in cui è stata richiesta al responsabile della struttura una valutazione in scala da 1 a 10 del livello di servizio offerto in termini di

- *Qualità degli interventi*
- *Tempestività degli interventi*
- *Professionalità e cortesia*
- *Valutazione finale*

La compilazione di questa scheda/questionario di verifica è stata lasciata esclusivamente al responsabile della struttura, senza il coinvolgimento dell'assuntore (So.Mi.Ca. S.p.A.) e del Comune di Carbonia (RUP) ed ha riguardato il servizio svolto nell'intera annualità 2015 (un'unica valutazione annuale).

Considerata la fase di avvio del sistema di controllo, non sono state coinvolte tutte le strutture oggetto di manutenzione, ma solo alcune di queste. Si allegano le schede compilate dai responsabili di struttura, con la valutazione.

Come riscontrabile, in generale, la valutazione è positiva ed il livello di servizio offerto, per gli stabili oggetto di manutenzione, viene ritenuto dall'utenza soddisfacente.

Nel corso del 2016 si cercherà di ampliare il campione oggetto di valutazione, fino a raggiungere tutti gli stabili affidati in manutenzione alla So.Mi.Ca. S.p.A.

2. **Scheda di valutazione altri servizi.** Una seconda scheda relativa agli altri servizi ([Allegato 2](#)), in cui la valutazione è stata richiesta ai tre soggetti indicati in precedenza (Responsabile del Procedimento, o persona delegata; Amministratore Delegato So.Mi.Ca., o persona delegata; Rappresentante dell'Amministrazione, Assessore competente o persona responsabile di struttura o persona delegata).



Anche in questo caso la valutazione è stata in generale improntata ad un controllo dei parametri di qualità, cercando di mettere in evidenza quegli aspetti contrattuali facilmente riscontrabili in maniera oggettiva e visiva, lasciando gli aspetti tecnico-quantitativi più complessi e difficilmente apprezzabili dai meno addetti ai lavori all'ordinaria attività di direzione di esecuzione del contratto.

Sono state predisposte 6 schede in cui sono stati riportati gli elementi essenziali del contratto e del disciplinare relativo ad ognuno degli altri 6 servizi manutentivi attivi in cui è articolata la convenzione:

- 2.1. Servizi cimiteriali
- 2.2. Manutenzione Verde pubblico
- 2.3. Manutenzione parco Rosmarino
- 2.4. Fontane Comunali
- 2.5. Diserbo
- 2.6. Segnaletica stradale

Per ogni servizio sono state compilate 3 schede rispettivamente dal

- RUP o persona da lui delegata;
- Amministratore della So.Mi.Ca. o persona da lui delegata;
- Rappresentante dell'Assessorato.

La verifica ha riguardato solo un campione del patrimonio comunale ed è stata condotta nel periodo giugno – dicembre 2015.

Servizio oggetto di verifica	Comune	So.Mi.Ca.	Amministrazione
Servizi cimiteriali	Assistente contrario	Responsabile Commessa	Responsabile Cimitero
	<i>Sig. Gianfranco Murgia</i>	<i>P.Ed. Giuseppe Angioni</i>	<i>Sig. Marcello Chessa</i>
Manutenzione Verde pubblico	Assistente contrario	Responsabile Commessa	Presidente commissione LLPP
	<i>Sig. Gianfranco Murgia</i>	<i>Geom. Ennio Atzori</i>	<i>Sig. Antonio Caggiari</i>
Manutenzione parco Rosmarino	Responsabile Procedimento	Amministratore Delegato	Presidente commissione LLPP
	<i>Ing. Mario Mammarella</i>	<i>Ing. Giacomo Guadagnini</i>	<i>Sig. Antonio Caggiari</i>
Fontane Comunali	Assistente contrario	Responsabile Commessa	Presidente commissione LLPP
	<i>Sig. Gianfranco Murgia</i>	<i>P.Ed. Giuseppe Angioni</i>	<i>Sig. Antonio Caggiari</i>
Diserbo	Assistente contrario	Responsabile Commessa	Presidente commissione LLPP
	<i>Sig. Gianfranco Murgia</i>	<i>Geom. Ennio Atzori</i>	<i>Sig. Antonio Caggiari</i>
Segnaletica stradale	Responsabile Procedimento	Responsabile Commessa	Comandante Polizia Locale
	<i>Ing. Mario Mammarella</i>	<i>Geom. Ennio Atzori</i>	<i>Dott. Andrea Usai</i>

Considerata la vastità del patrimonio comunale oggetto di manutenzione, la verifica è stata condotta su un campione che potesse ritenersi significativo, anche se ridotto rispetto alla globalità degli elementi manutentivi. Si allegano le schede compilate dalle tre figure per ognuno dei sei servizi, con la valutazione di ciascuno.

Come riscontrabile, in generale, la valutazione è positiva ed il livello di servizio offerto, viene ritenuto dall'utenza soddisfacente coerentemente con le previsioni di capitolato.

Nel corso del 2016 si cercherà di ampliare il campione oggetto di valutazione.



2.2 Servizi a misura

Per servizi a misura si intendono *quei servizi erogati a fronte di richieste specifiche da parte del Comune di Carbonia remunerate a misura sulla base dei prezzi unitari oggetto di ribasso*. Per la parte a misura, la logica del contratto è quella del contratto aperto di manutenzione (oggi sostituito dallo strumento degli accordi quadro). La So.Mi.Ca. S.p.A. eroga dei servizi non ricompresi tra i servizi a canone; la corresponsione non avviene a forfait, ma in funzione della quantità prestazione richiesta ed erogata, che deve comunque soddisfare i livelli prestabiliti dal contratto.

I servizi a misura sono stati regolarmente preventivati, verificati nella loro congruità, autorizzati, riscontrati nella loro regolare esecuzione e liquidati.

Ognuno dei servizi a misura eseguito è stato rendicontato attraverso un computo metrico estimativo/documento contabile riportante le quantità di lavoro eseguite. Gli atti di liquidazione relativi ai servizi a misura prestati dalla So.Mi.Ca. S.p.A. riportano in allegato il prospetto di tutti i preventivi/consuntivi delle lavorazioni svolte, di cui viene certificata la regolare esecuzione da parte del Responsabile del Procedimento contestualmente all'emissione dell'atto di liquidazione cui il computo fa riferimento.

Nell'arco del 2015 sono stati fatturati 96 interventi manutentivi inquadrabili come servizi a misura. Come riscontrabile dalla [tabella 1](#) e dalla [tabella 2](#) tutti gli interventi inquadrabili come servizi a misura sono caratterizzati da

- un basso valore economico (il 90,63% di importo inferiore ai 10.000 euro ed il 65,63% addirittura di importo inferiore a 2.000 euro);
- da una forte correlazione con le attività oggetto dei servizi a canone e quindi difficilmente separabili (quasi tutti gli interventi riguardano riparazioni straordinarie e/o implementazioni di componenti oggetti di manutenzione ordinaria).

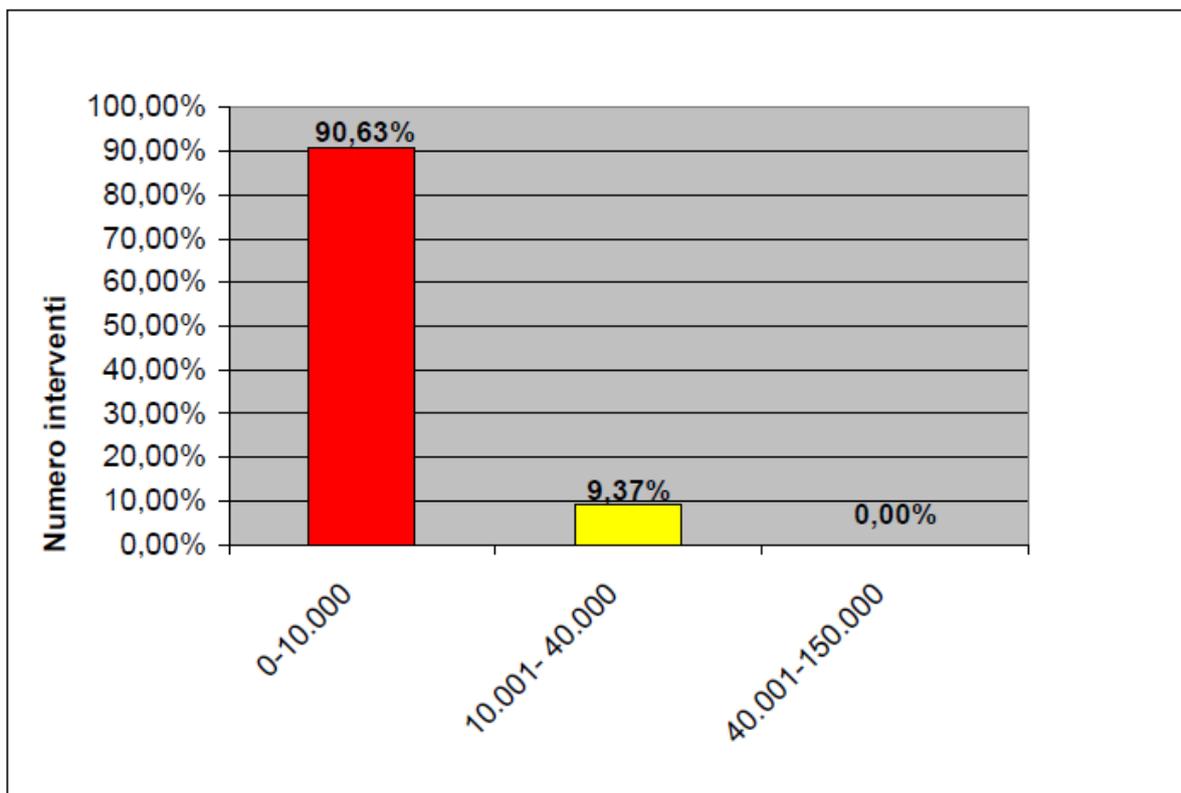


Tabella 1

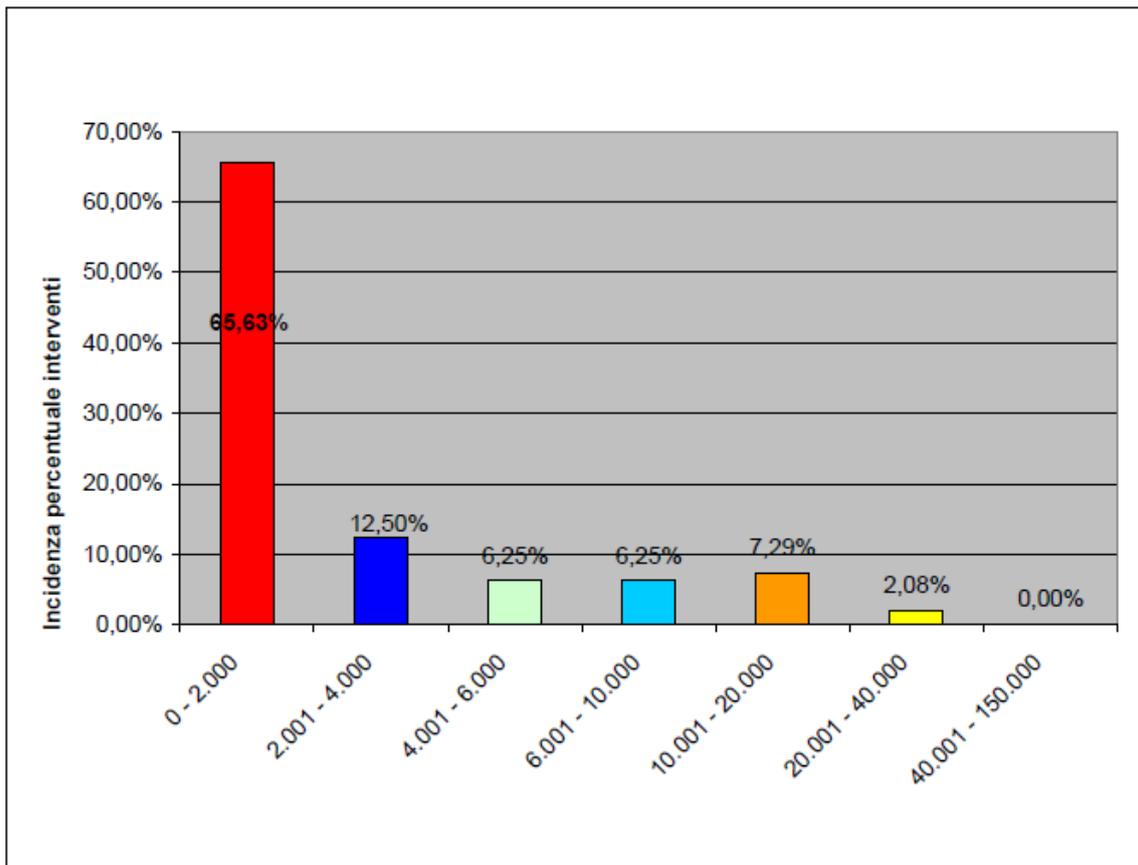


Tabella 2

Al fine di accertare l'efficienza del sistema manutentivo, è stato valutato il "tempo di lancio" degli interventi, inteso come intervallo temporale intercorrente tra l'assegnazione della commessa di lavoro e l'avvio dell'intervento manutentivo. Come riscontrabile nel grafico il tempo medio di lancio è di 3,5 giorni dall'assegnazione della commessa, che, considerato il tempo di approvvigionamento dei materiali e di organizzazione dell'attività, è un tempo decisamente basso e coerente con l'esigenza di intervento celere da parte dell'Amministrazione. È naturalmente fatto salvo il pronto intervento per la messa in sicurezza, che risulta compensato nell'ambito dei servizi a canone anche oltre l'orario ordinario di lavori nell'ambito della reperibilità.

Di fatto, la gestione contabile dei servizi a misura, è assimilabile ad una contabilità semplificata.

2.3 Lavori

Il contratto di manutenzione del patrimonio affidato in house alla So.Mi.Ca. può essere definito un appalto misto di servizi e lavori, dove la quota servizi è preponderante rispetto alla quota lavori, ma per cui è prevista la facoltà, in capo all'Amministrazione di affidare lavori alla So.Mi.Ca. S.p.A.

Nell'ambito del contratto, per lavori si intendono quelle *prestazioni eseguite sulla base di un progetto a fronte del pagamento di un importo, determinato attraverso l'utilizzo dei prezziari ribassati in sede di offerta o attraverso offerta specifica predisposta dall'Aggiudicatario, corrisposto a corpo, a misura o parte a corpo e parte a misura (a seconda delle specifiche di capitolato)*. Si tratta in sostanza di lavori riconducibili in tutto e per tutto alle fattispecie contemplate e normate dal codice degli appalti, DLgs.163/06, e relativo regolamento di attuazione, DPR 207/10.



Considerato che i lavori pubblici, si sviluppano quasi sempre a cavallo di più annualità, per questioni di coerenza con il Bilancio della Società e gli altri documenti contabili correlati all'attività di controllo analogo per annualità, di seguito sono riportate le quote dei lavori pubblici fatturate nel 2015, con l'indicazione dell'importo fatturato e del nominativo del Responsabile del Procedimento e del Direttore dei Lavori:

Denominazione Lavoro Pubblico	Importo fatturato nel 2015	RUP	Direttore dei Lavori	Interno/esterno
Lavori di sistemazione della palestra di Cortoghiana	€ 7.378,05	Ing. Lucia Pilleri	Ing. Massimiliano Migliozi	esterno
Ristrutturazione e risanamento del patrimonio comunale – annualità 2007	€ 5.967,52	Ing. Mario Mammarella	Ing. Antonio Tiragallo	Esterno
Sistemazione a verde area case via Angioy	€ 38.392,78	Ing. Lucia Pilleri	Arch. Claudio Lancioni	Esterno
Bando RAS per il cofinanziamento di infrastrutture per lo sviluppo delle attività produttive - opere pubbliche cantierabili. <i>Lavori di Rifunzionalizzazione della via Dei Minatori</i> . Opere di sistemazione a verde	€ 57.394,90	Ing. Mario Mammarella	ing. Mario Mammarella	Interno
Lavori di riqualificazione della via Roma	€ 68.231,08	Ing. Mario Mammarella	Ing. Enrico Potenza	Interno
Lavori di ristrutturazione risanamento della Biblioteca e Mediateca Comunale	€ 59.733,89	Ing. Mario Mammarella	Ing. Federico Miscali	Esterno
Lavori di costruzione della palestra G.Pascoli di via Balilla – Lavori di completamento 2013	€ 43.739,53	Geom. Roberta Orrù	Ing. Lucia Pilleri	Interno
Realizzazione muro di contenimento via Logudoro	€ 37.400,00	Geom. Roberta Orrù	Ing. Fulvio Pilloni	Esterno
Adeguamento e ampliamento caserma VVF – Lavori di completamento	€ 15.808,16	Geom. Roberta Orrù	Ing. Giampaolo Porcedda	Interno
Opere di urbanizzazione via Logudoro – Lavori di Completamento	€ 18.800,00	Geom. Roberta Orrù	Ing. Fulvio Pilloni	Esterno
Bando di co-finanziamento per la diffusione di azioni finalizzate al miglioramento della qualità dell'aria nelle aree urbane ed al potenziamento del trasporto pubblico rivolto ai Comuni non rientranti nelle aree metropolitane. "Progetto: Carbonia Città Sostenibile". Lavori di Completamento	€ 17.152,22	Ing. Mario Mammarella	Ing. Mario Mammarella	Interno

In generale i lavori pubblici affidati alla So.Mi.Ca. sono nella loro quasi totalità di importo inferiore ai 40.000 euro e occasionalmente superano tale cifra, rimanendo comunque entro l'importo di 150.000 euro.

Con particolare riferimento alle fase di progettazione e alla fase di affidamento: gli elaborati economici di progetto, rappresentati dall'elenco dei prezzi e dal computo metrico estimativo, sono stati redatti utilizzando, preferibilmente, i prezziari di riferimento della



convenzione. Solo qualora non sia stato possibile rinvenire nei prezziari di riferimento una voce descrittiva della lavorazione da compiersi, sono stati utilizzati dei prezzi non previsti, per cui la So.Mi.Ca. S.p.A., di volta in volta, ha proposto un'offerta economica, che è stata valutata nella sua congruità dal Responsabile del Procedimento, nella determina a contrarre.

Con particolare riferimento alla contabilità dei lavori: si precisa come tutti i procedimenti siano corredati di tutti gli atti contabili previsti dal DPR 207/10, libretto delle misure, registro di contabilità, sommario del registro, stato di avanzamento dei lavori e certificato di pagamento. Pertanto il controllo sull'esecuzione dei lavori è avvenuto con il rigore formale previsto dal legislatore per gli appalti di lavori pubblici.

Il Responsabile del Settore Manutenzioni e Impianti
Ing. Mario Mammarella



1	PREMESSE	2
2	L'ATTIVITÀ DI CONTROLLO	2
2.1	Servizi a canone	2
2.2	Servizi a misura	5
2.3	Lavori	6