



AMMINISTRAZIONE STRAORDINARIA  
EX PROVINCIA OLBIA TEMPIO

Legge Regionale 12 marzo 2015, n. 7  
Delibera Giunta Regionale n.14/8 del 8.4.2015

**Settore 6-SERVIZI TECNICI**  
-Servizio Edilizia, Patrimonio e Servizi all'Istruzione-

## OBIETTIVI 2015

n. 2

(Cap. di bilancio 2015 n. 1038)

“Gestione della manutenzione degli edifici scolastici secondo un  
riqualificato rapporto contrattuale tra la ex Provincia di Olbia Tempio e la  
Soc. Multis S.p.A.”

#### PREMESSA:

Con la Deliberazione n. 141 del 7 agosto 2014 il Commissario straordinario dava mandato al Dirigente del Settore 6 – Servizi tecnici - per la predisposizione di uno studio tecnico che consentisse, a partire dal primo gennaio 2015, una gestione integrata del patrimonio edilizio della Provincia di Olbia Tempio con l'adozione di un Global Service manutentivo, analogamente al servizio svolto a favore della Provincia di Sassari.

Il servizio “Edilizia”, ha svolto l’incarico assegnato con la delibera n. 141/2014 succitata, predisponendo lo studio sul Global Service per gli edifici scolastici e sedi istituzionali della Provincia.

Il nuovo Contratto di Global Service avrebbe consentito, oltre all’estensione del servizio alle sedi istituzionali della Provincia, e a parte della viabilità provinciale, un più efficace controllo dei livelli prestazionale sugli immobili e impianti. Anche per mezzo di uno sistema di tipo informatico che avrebbe permesso la gestione dell’attività di manutenzione e le relative fasi del procedimento (informazioni sugli interventi programmati, svolti e/o in corso di esecuzione);

L'ente si proponeva, pertanto, di accorpare ed acquisire un servizio unitario di gestione delle attività attraverso un processo globale e unitario (nei suoi diversi aspetti di carattere operativo, tecnico, procedurale ed esecutivo) impostato come un servizio basato sui risultati che garantisce l’economicità del servizio, la qualità e la funzionalità del patrimonio immobiliare

Lo sviluppo del Global Service pone a carico dell’impresa affidataria una serie di oneri i cui costi devono, necessariamente, essere ammortizzati in un lungo periodo (7 anni). Lo stato di "precarietà istituzionale" in cui versa la ex Provincia di Olbia Tempio, come conseguenza del risultato referendario del 6 maggio 2012, non ha consentito di sviluppare un procedimento gestionale a così lunga scadenza.

La deliberazione della Giunta regionale n. 23/20 del 25.06.2014: Legge regionale 28 giugno 2013, n.15. Atto di indirizzo ai Commissari per le Province di Carbonia-Iglesias, Medio Campidano, Ogliastra e Olbia-Tempio”, impone, tra l’altro, il divieto di attivazione di nuovi contratti di beni e servizi che abbiano durata superiore a dodici mesi.

Facendo seguito alla nota del Dirigente del Settore 6, prot. n. 9504 del 08.05.2015, con la quale si comunicava l’avvenuta predisposizione degli elaborati relativi al Global Service manutentivo, quale nuovo strumento di assegnazione e gestione della Manutenzione ordinaria e la conduzione e manutenzione degli impianti termici degli edifici scolastici e no, già di proprietà e/o in conduzione dell'Amministrazione provinciale, l’Amministratore straordinario concordava con le considerazioni espresse per cui lo stato istituzionale della ex Provincia di Olbia Tempio non consentiva, al momento, un’evoluzione del tema manutenzioni con proiezione pluriennale e invitava, pertanto, il Dirigente alla predisposizione degli atti per l’affidamento della Manutenzione ordinaria e della Gestione calore degli edifici scolastici alla Soc. Multiss Spa, in regime di proroga, fino al 31.12.2015, agli stessi patti e condizioni di cui all’affidamento statuito con Deliberazione n. 141 del 7 agosto 2014.

Il lavoro svolto nell'elaborazione dello studio del Global Service, che ha visto una motivata partecipazione del personale tecnico e amministrativo del settore 6, non poteva essere totalmente disperso. Si è provveduto, pertanto, al recupero degli elementi utili a stabilire un nuovo rapporto contrattuale con la Multiss che consentisse, comunque, una innovazione qualitativa della gestione del patrimonio scolastico della Provincia di Olbia Tempio, pur nella durata contrattuale di un anno.

E' necessario, pertanto, rielaborare i Capitolati prestazionali per la gestione delle manutenzioni edili e impianti (Manutenzione ordinaria) e per la gestione della climatizzazione ambientale (Gestione calore), dove si provvederà alla introduzione di più stringenti e formalizzate procedure di controllo degli interventi, alla codifica per l'utilizzo di un sistema di tipo informatico (Portale GestMan) per la gestione dell'attività di manutenzione e le relative fasi del procedimento, a una puntuale definizione del sistema delle penali in relazione alla qualità tecnica delle prestazioni, alla soddisfazione dell'utenza, ai tempi d'intervento. Verranno prodotti i nuovi contratti che stabiliranno un riqualificato rapporto contrattuale tra la ex Provincia di Olbia Tempio e la Soc. Multis S.p.A..

<i>OBIETTIVO N. .... “Gestione della manutenzione ordinaria degli edifici scolastici secondo un riqualificato rapporto contrattuale tra la ex Provincia di Olbia Tempio e la Soc. Multis S.p.A.”</i>	
Periodo di riferimento:	01.05.2015 – 31.12.2015
Assessorato:	
Centro di responsabilità:	Ing. Pasquale Russo
Missione:	
Programma:	
Settore organizzativo:	Settore 6 – Servizi tecnici
Servizio organizzativo:	Servizio Edilizia scolastica
Linea strategica	
Obiettivo strategico	
Obiettivo operativo	Gest Man - Gestione della manutenzione ordinaria degli edifici scolastici secondo un riqualificato rapporto contrattuale con la Soc. Multis S.p.A.

<i>Interconnessione con altri servizi</i>		<i>Interconnessione con altri obiettivi</i>		<i>Dipendenza</i>
<i>Cod.</i>	<i>Descrizione</i>	<i>Cod.</i>	<i>Descrizione</i>	
	Settore 2- Previsioni di spesa		Utilizzare l'innovazione tecnologica quale mezzo per la promozione e la concessione a terzi delle strutture sportive e palestre scolastiche, al fine di una maggiore trasparenza di utilizzo, appetibilità e sfruttamento dei beni pubblici. A tal fine si propone di realizzare una sezione dedicata del Sito istituzionale, rendendo più semplice ed immediata la scelta della struttura e la compilazione delle istanze degli utenti	Attività di manutenzione con presenza di attività extrascolastiche nelle strutture sportive/palestre

<b>Indicatori di performance</b>							
<i>Cod.</i>	<i>Descrizione</i>	<i>Formula</i>	<i>Valore atteso Tempo</i>	<i>I^ rilev.</i>	<i>II^ rilev.</i>	<i>Rilev. finale</i>	<i>% ragg.</i>
<b>1</b>	Elaborazione <b>Capitolato</b> prestazionale per la Manutenzione edile e impiantistica	n. 1 Capitolato	Completato al 10.06.2015	11.06.2015	30.10.2015	30.11.2015	100
<b>2</b>	Elaborazione <b>Capitolato</b> prestazionale per la Gestione calore	n. 1 Capitolato	Completato al 10.06.2015	11.06.2015	30.10.2015	30.11.2015	100
<b>3</b>	Elaborazione nuovo <b>Contratto</b> per la Manutenzione edile e impiantistica	n. 1 contratto	Completato al 15.07.2015	16.07.2015	30.10.2015	30.11.2015	100
<b>4</b>	Elaborazione nuovo <b>Contratto</b> per la Gestione calore	n. 1 Contratto	Completato al 15.07.2015	16.07.2015	30.10.2015	30.11.2015	100
<b>5</b>	Acquisizione al patrimonio delle conoscenze individuali delle novità informatiche finalizzate all'uso del portale GestMan (Fase di istruzione)	Realizzazione formazione	Completato al 30.09.2015	31.08.2015	30.10.2015	30.11.2015	100
<b>6</b>	Uso del portale GestMan come standard per la registrazione e la costante gestione degli interventi manutentivi. Come risultato finale annuale si dovrà restituire un rapporto statistico relativo ai servizi e ai sottoservizi	n. 1 Report	Completato al 31.12.2015	30.10.2015		30.11.2015	100

	gestiti come elaborazione delle informazioni del portale GestMan						
			<b>Valore atteso N.</b>				
7	Sopralluoghi per la verifica della qualità tecnica delle prestazioni tecniche per la Gestione calore e compilazione relative Tabelle - 1° semestre	n. 23 sopralluoghi	<b>Completato al 31.07.2015</b>	01.08.2015	30.10.2015	23	100
8	Sopralluoghi per la verifica della qualità tecnica delle prestazioni tecniche per la Manutenzione edile e impiantistica calore e compilazione relative Tabelle - 1° semestre	n. 46 sopralluoghi	<b>Completato al 31.07.2015</b>	01.08.2015	<b>n. 46</b>	46	100
9	Sopralluoghi per la verifica della qualità tecnica delle prestazioni tecniche per la Gestione calore e compilazione relative Tabelle - 2° semestre	n. 23 sopralluoghi	<b>Completato al 31.11.2015</b>	30.10.2015	<b>n. 23</b>	23	100
10	Sopralluoghi per la verifica della qualità tecnica delle prestazioni tecniche per la Manutenzione edile e impiantistica calore e compilazione relative Tabelle - 2° semestre	n. 46 sopralluoghi	<b>Completato al 31.11.2015</b>	30.10.2015	<b>n. 46</b>	46	100

<b>Piano operativo</b>																		
N.	Azioni	Dipendenza		G	F	M	A	M	G	L	A	S	O	N	D	Indicatori	Targets	Vincoli
1	Elaborazione Capitolato prestazionale per la Manutenzione edile e impiantistica		P					X	X									
			R					X	X									
2	Elaborazione Capitolato prestazionale per la Gestione calore		P					X	X									
			R					X	X									
3	Elaborazione nuovo <b>Contratto</b> per la Manutenzione edile e impiantistica	1	P					X	X	X								
			R					X	X	X								

4	Elaborazione nuovo <b>Contratto</b> per la Gestione calore	2	P					X	X	X								
			R					X	X	X								
5	Acquisizione al patrimonio delle conoscenze individuali delle novità informatiche finalizzate all'uso del portale GestMan		P						X	X	X	X						
			R						X	X	X	X						
6	Uso del portale GestMan come standard per la registrazione e la costante gestione degli interventi manutentivi. Come risultato finale annuale si dovrà restituire un rapporto statistico relativo ai servizi e ai sottoservizi gestiti come elaborazione delle informazioni del portale GestMan	5	P									X	X	X	X			
			R									X	X	X	X			
7	Sopralluoghi e compilazione relative Tabelle per la verifica della qualità tecnica delle prestazioni tecniche per la Gestione calore calore - 1° semestre	4	P						X	X								
			R						X	X								
8	Sopralluoghi e compilazione relative Tabelle per la verifica della qualità tecnica delle prestazioni tecniche per la Manutenzione edile e impiantistica calore - 1° semestre	3	P						X	X								
			R						X	X								
9	Sopralluoghi e compilazione relative Tabelle per la verifica della qualità tecnica delle prestazioni tecniche per la Gestione calore calore - 2° semestre	4	P							X	X	X	X	X				
			R											X	X			
10	Sopralluoghi e compilazione relative Tabelle per la verifica della qualità tecnica delle prestazioni	3	P							X	X	X	X	X				
			R											X	X			

tecniche per la Gestione calore calore - 2° semestre																	
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

## RISORSE ATTRIBUITE

Cod.	Dipendenti assegnati	Cat. CCNL	Azione attribuita	Indice di rilevanza individuale (da 1 a 3)
	Carlino Marco	D3		
	Demuro Gianfranco	C		
	Dessì Daniela	D1		
	Fara Francesco	C		
	Molinas Elda Sole	D1		
	Murgia Fabrizio	C		
	Piselli Patrizia	C		
	Sotgiu Giuseppe	D3		

## Dotazione finanziaria – ENTRATE

<i>Codice bilancio</i>	<i>Capitolo</i>	<i>Descrizione</i>	<i>Stanziamiento</i>	<i>Accertato</i>	<i>Variazione %</i>

## Dotazione finanziaria – SPESA

<i>Codice bilancio</i>	<i>Capitolo</i>	<i>Descrizione</i>	<i>Stanziamiento</i>	<i>Impegnato</i>	<i>Variazione %</i>

Dotazione strumentale			
<i>Cod</i>	<i>N.</i>	<i>Tipologia</i>	<i>Utilizzo (%)</i>
.			