

CONTRATTO DI FACILITY MANAGEMENT DEGLI IMPIANTI SPORTIVI

Presupposto normativo

- con la deliberazione n. 15 del 9 aprile 2018, il Consiglio Comunale di Milano ha approvato le Linee Guida per lo sviluppo del Piano industriale e degli investimenti e per la revisione del Contratto di Servizio di Milanospport, recanti tra l'altro la previsione di procedere da parte della medesima all'affidamento ad MM della manutenzione ordinaria degli impianti sportivi, *“attraverso il ricorso all'istituto dell'in house providing orizzontale”*
- Milanospport e MM sono entrambe Società operanti in regime in house providing per il Comune di Milano, iscritte nell'elenco previsto dall'art. 192 del D.lgs. n. 50/2016, come da deliberazione del Consiglio dell'Autorità Nazionale Anticorruzione n. 702 del 24 luglio 2018

Stipulato il 24.01.2020

Servizi erogati:

- Coordinamento generale e Customer Relationship Management
- Manutenzione programmata, riparativa (a guasto/chiamata) e pronto intervento della componente edile ed impianti
- Conduzione impianti termici e ruolo di Terzo Responsabile
- Responsabile per la conservazione e l'uso razionale dell'energia (c.d. *Energy Manager*)

Durata contratto: **4 anni** (eventuale proroga 4 anni)

Corrispettivo contrattuale: **Canone annuale di 1.750.000,00 euro** (oltre IVA), **fatturazione trimestrale** accompagnata da **relazione di rendicontazione** (oltre eventuali certificazioni)

Modalità di gestione:

- **Appaltatori esterni;**
- **risorse MM:** a partire dall'**estate 2022** è stata avviata la **fase sperimentale** con esecuzione di piccoli interventi manutentivi (edili e idrico-sanitari)

Nuovo in fase di definizione

Servizi erogati:

- Coordinamento generale e Customer Relationship Management
- Manutenzione programmata, riparativa (a guasto/chiamata) e pronto intervento della componente edile ed impianti (esclusi impianti antintrusione e videosorveglianza; servizi aggiuntivi: spurghi, disinfestazioni, presidi antincendio, cancelli automatici, ascensori e sollevatori)
- Conduzione impianti termici e ruolo di Terzo Responsabile
- Responsabile per la conservazione e l'uso razionale dell'energia (c.d. *Energy Manager*)

Durata contratto: **2 anni** (eventuale proroga 1 anno)

Corrispettivo contrattuale:

- **Canone annuale interventi manutentivi: 1.200.000,00 euro** (oltre IVA)
- **Interventi manutentivi a misura: 200.000,00 euro** (oltre IVA)
- **Coordinamento facility a canone: 180.000,00 euro** (oltre IVA)

fatturazione trimestrale accompagnata da **relazione di rendicontazione** (oltre eventuali certificazioni)

Penali: meccanismo connesso a ritardi sull'esecuzione di interventi per impianti con chiusure programmate

Modalità di gestione:

- **Appaltatori esterni;**
- **risorse MM:** progressiva internalizzazione interventi manutentivi (edili, idrico-sanitari, elettrici)

Segnalazioni ANNO 2022 – 2023

SEGNALAZIONI PERVENUTE:

- Nel 2022 sono state aperte n.559 segnalazioni;
- Nel 2023 sono state aperte n.392 segnalazioni.



CATEGORIA	N. SEGNALAZIONI PERVENUTE
EDILE	240
ELETTRICO	188
FABBRO	71
FALEGNAME	4
IDRAULICA	356
RISCALDAMENTO E CONDIZIONAMENTO	64
SERRAMENTISTA	13
VETRAIO	15
TOTALE COMPLESSIVO	951

Dettaglio interventi eseguiti - ANNO 2022-2023

STRUTTURA	ESEGUITI			IN CORSO (a tutto i 27/07)
	2022	2023 (a tutto i 27/07)	TOTALE	
ARGELATI	18	1	19	3
ARIOLI VENEGONI	8	12	20	8
BACONE	7	4	11	6
CAMBINI_FOSSATI	10	17	27	4
CARDELLINO	21	17	39	7
CARELLA_CANTU	4		4	3
COZZI	28	23	51	18
DE_MARCHI	9	10	19	7
ISEO	19	10	29	13
LIDO	14	2	16	4
MINCIO	10	4	14	15
MURAT	20	23	43	6
PARRI_MENGONI	11	2	13	6
PROCIDA	10	15	25	12
QUARTO_CAGNINO	14	16	30	7
ROMANO	20	12	32	2
SAINI	35	18	53	10
SANTABBONDIO	33	21	54	10
SCARIONI	4		4	
SOLARI	9	7	16	7
SUZZANI	21	13	34	7
VIGORELLI	7	6	13	1
WASHINGTON	7	4	11	
XXV_APRILE		1	1	
Totale complessivo	339	238	577	156

Interventi di maggior impatto

1. **Cozzi:** Ripristino bordo vasca grande (circa 100 m), rifacimento corpo trampolini con tinteggiatura spatolata in marmorino dei basamenti e piastrellatura scalette di accesso.
2. **Cardellino:** Sostituzione integrale caldaia N.1 a condensazione modulare da 488KW.
3. **Murat:** Sostituzione integrale scambiatore corpo caldaia a condensazione con installazione defangatore per eliminazione impurità impianto.
4. **Saini:** Rifacimento guaina impermeabilizzante copertura uffici, auditorium, spogliatoi e palestra centro sportivo (Circa 800mq di copertura).
5. **De Marchi:** Tinteggiature plafoni e stuccatura interno bordo vasca piscina (circa 1000 mq).



1



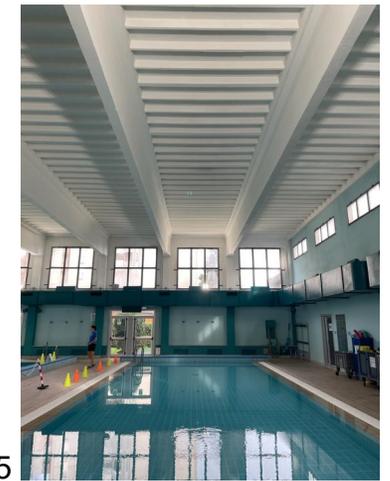
2



3



4



5