



Servizio Gestione

**SERVIZIO MANUTENZIONE
IMPIANTI ELETTRICI
Anni 2022/2026**

CODICE CIG – 89156353BF

RELAZIONE TECNICA

Settembre 2021

PREMESSA

L'appalto nella sua globalità vuole garantire la corretta manutenzione del patrimonio del parco attenendosi a criteri gestionali volti alla buona tecnica e al rispetto delle caratteristiche intrinseche del parco e ai diversi livelli di fruizione dello stesso.

Nella specificità l'appalto si occupa di effettuare la manutenzione predittiva di tutti gli impianti elettrici, citofonici, di trasmissione dati e simili nonché della risoluzione dei guasti e degli interventi di adeguamento normativo.

PRINCIPALI ATTIVITA' PREVISTE NEL SERVIZIO

Dal Capitolato Speciale d'Appalto si può comprendere la complessità delle operazioni di manutenzione previste nel presente progetto per cui si riporta integralmente la parte di descrizione generale in esso contenuta:

Si elencano di seguito le principali attività previste dal presente appalto:

- 1. Manutenzione degli impianti elettrici, elettromeccanici, televisivi, citofonici, antintrusione, videosorveglianza, e trasmissioni dati secondo un programma di manutenzione predeterminato dall'Amministrazione da eseguirsi secondo le indicazioni del **MANUALE DI MANUTENZIONE** e nei suoi allegati.*
- 2. Conduzione e assistenza nella gestione dei dispositivi automatici in uso quali cancelli automatici, contapersone, wifi, e ogni altro apparato installato ivi comprese le attività informatiche connesse sia di configurazione che di gestione ordinaria compresa l'assistenza agli utenti.*
- 3. Gestione, conduzione e manutenzione dei dispositivi di supporto rete quali gruppi di continuità, gruppi elettrogeni e quant'altro in uso presso l'Ente.*
- 4. Interventi di manutenzione straordinaria o di riparazione guasti sugli impianti oggetto dell'appalto.*
- 5. Verifica e certificazione degli impianti secondo il DPR 462/01*
- 6. Aggiornamento della documentazione tecnica di rilievo degli impianti (stato di fatto).*
- 7. Interventi di adeguamento normativo degli impianti.*
- 8. Intervento di ampliamento, rifacimento o modifica degli impianti.*
- 9. Servizio di pronto intervento e reperibilità.*

*Il compenso per le operazioni di manutenzione programmata e' stato calcolato **su base quadriennale** adottando il sistema dei punti luce.*

Ad ogni punto luce corrisponde un costo forfettario di manutenzione.

Il numero dei punti luce e' soggetto a costante verifica e adeguamento perche' corrisponda all'esatto stato degli impianti esistenti.

PROCEDURE PER L'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO

*Per l'affidamento del presente appalto si procederà mediante una **gara a procedura aperta- Asta pubblica**- da effettuarsi ai sensi dell'art. 60 D.Lgs. 50/2016.*

L'appalto verrà aggiudicato con il criterio DELL'OFFERTA ECONOMICAMENTE PIÙ VANTAGGIOSA ai sensi dell'art. 95 comma 2 del D.Lgs. 50/2016 con i criteri di valutazione indicati nel Bando di Gara e nel Capitolato Speciale d'Appalto.

Ritenuto di trasmettere alla direzione gli atti tecnici dell'appalto in oggetto perchè avvii, per le ragioni sopra riportate, una procedura aperta avvalendosi del portale telematico SINTEL

Ricordato che con determinazione D118/352 del 10/11/2011 il Direttore del Parco ha avocato a se stesso la delega inerente l'espletamento delle procedure di gara facenti riferimento al Servizio Gestione e lasciando al RUP le residuali potestà tecniche.

ELEMENTI PRINCIPALI DEL CONTRATTO

Durata: *Il presente appalto ha durata 1692 giorni naturali e consecutivi a decorrere dalla data del verbale di consegna.
La programmazione iniziale dei lavori è stata impostata prevedendo che la consegna avvenga il 14 maggio 2022 conseguentemente si prevede che il termine dell'appalto possa essere il 31 dicembre 2026.*

<i>Base d'asta:</i>	<i>Importo a base d'asta</i>	€	356.000,00= + IVA
	<i>Di cui per oneri di sicurezza non ribassabili</i>	€	4.060,60= + IVA
	<i>Per cui soggetto a ribasso di gara</i>	€	351.939,40= + IVA

Clausola di rinnovo:

*L'amministrazione **si riserva la facoltà** di utilizzare l'istituto del rinnovo ai sensi dell'art. 106 commi 12 D.Lgs. 50/2016 alle medesime condizioni dell'appalto de quo.*

Per tale motivo il CIG iniziale, le modalità di espletamento della gara e le forme di pubblicità sono riferiti ai seguenti importi: Base d'Asta € 712.000,00= di cui per oneri di sicurezza € 8.121,20=.

Allegati tecnici:

- *Capitolato Speciale d'Appalto*
- *Manuale di manutenzione e i suoi allegati*
- *Elenco Prezzi Unitari assunto come elenco prezzi principale*
- *Prezziario regionale delle opere pubbliche della Regione Lombardia e Emilia Romagna e del Comune di Milano (assunto come elenco secondario),*
- *Specifiche Tecniche del Prezziario regionale delle opere pubbliche della Regione Lombardia e Emilia Romagna e del Comune di Milano,*
- *Computo metrico estimativo generale*
- *Previsione di spesa manutenzione programmata (punte rete)*
- *Il Cronoprogramma*
- *Master plan impianti*
- *Planimetrie impianti*
- *Schemi quadri*

Tipo d'appalto: *Appalto misto di servizi, forniture e opere a prevalenza servizi.*

Spesa:	<i>La spesa complessiva dell'appalto è così determinata:</i>		
	➤ <i>Importo a base d'asta</i>	€.	356.000,00
	➤ <i>Somme a disposizione per IVA 22%</i>	€.	78.320,00
	➤ <i>Imprevisti e arrotondamenti</i>	€.	680,00
	SPESA TOTALE	€.	435.000,00

Condizioni particolari 1: *Il contratto verrà interamente gestito con modalità informatica, conseguentemente l'aggiudicatario dovrà disporre di adeguate strumentazioni informatiche, di una casella di posta certificata e gli aventi titolo alla firma degli atti dovranno disporre della firma digitale in corso di validità.*

Condizioni particolari 2: *L'aggiudicatario dovrà comunicare, sempre con modalità informatica, i dati del personale impiegato, della struttura societaria, dei mezzi e delle attrezzature.*

Condizioni particolari 3: *In sede di offerta gli operatori economici dovranno dichiarare di accettare le condizioni particolari, nel caso in cui risulteranno aggiudicatari.*

Condizioni particolari 5: *Tutta la documentazione di gara che l'offerente produce in formato cartaceo dovrà essere ugualmente prodotta anche su supporto informatico e dovrà essere in formato .pdf e firmata digitalmente*

Cauzione definitiva: *Come indicato nel Capitolato Generale d'Appalto*

DIREZIONE LAVORI E ASSISTENTI

Ai sensi degli art. 31, 101 e 111 del Codice la Direzione dell'esecuzione del contratto e' assunta dal Responsabile del Procedimento.

Il Responsabile del Procedimento si avvale, per la gestione del contratto, di tecnici dell'Ente e precisamente:

- *Il Direttore dell'Esecuzione a cui sono demandati i compiti operativi previsti dal Codice (art. 101 comma 3)*
- *Degli Ispettori di Cantiere a cui sono demandati i compiti operativi previsti dal Codice (art. 101 comma 5)*

Per il presente appalto, essendo a prevalenza di servizi, non è costituito l'ufficio della direzione lavori.

I Direttori dell'Esecuzione e gli Ispettori di Cantiere operano secondo le istruzioni impartite dal RUP e si atterranno alle linee guida emesse dall'ANAC ai sensi dell'art. 111 del Codice.

La nomina dei D.E. e degli I.C. verrà eseguita dal RUP nel primo atto di avvio del procedimento relativo al contratto (determinazione di approvazione del progetto) e precisamente:

- *la D.E. viene assunta direttamente dal RUP non essendoci nel Servizio Gestione figure professionali idonee*

PIANO FINANZIARIO

Preso atto che con deliberazione del Consiglio di Gestione n° 10 del 9/3/2020 l'appalto di cui trattasi è stato inserito nel Programma biennale degli acquisti di beni e servizi anno 2020/2021 con il CUI: **S80101350157202000011**

La spesa complessiva dell'appalto è così determinata:

➤ Importo a base d'asta	€.	356.000,00
➤ Somme a disposizione per IVA 22%	€.	78.320,00
➤ Imprevisti e arrotondamenti	€.	680,00
➤ SPESA TOTALE	€.	435.000,00

La ripartizione della spesa nei capitoli del bilancio triennale 2022/2026 è quindi la seguente:

- Anno 2022 €. 75.000,00 a carico del capitolo 905 "Manutenzione infrastrutture"
- Anno 2023 €. 90.000,00 a carico del capitolo 905 "Manutenzione infrastrutture"
- Anno 2024 €. 90.000,00 a carico del capitolo 905 "Manutenzione infrastrutture"
- Anno 2025 €. 90.000,00 a carico del capitolo 905 "Manutenzione infrastrutture"
- Anno 2026 €. 90.000,00 a carico del capitolo 905 "Manutenzione infrastrutture"

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO DI GARA

Tutta la documentazione tecnica viene trasmessa alla Direzione perchè avvii, per le ragioni e con le modalità sopra riportate, le procedure di scelta della cooperativa sociale a cui affidare lo svolgimento del servizio.

Sesto San Giovanni
23 settembre 2021

Il Responsabile del Servizio Gestione
Geom. Roberto Zanata