



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.*

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

### **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.*

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

**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	€.	<b>356.000,00</b>
➤ Somme a disposizione per IVA 22%	€.	78.320,00
➤ Imprevisti e arrotondamenti	€.	680,00
➤ <b>SPESA TOTALE</b>	<b>€.</b>	<b>435.000,00</b>

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