



Città di Segrate

DIREZIONE AREA TECNICA

**MANUTENZIONE ORDINARIA NON PROGRAMMABILE DI NATURA EDILIZIA
SUL PATRIMONIO IMMOBILIARE COMUNALE**

RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA

OGGETTO DELL'APPALTO:

Il presente appalto ha lo scopo di rispondere a tutte le esigenze di lavori di manutenzione prevalentemente di piccola entità da eseguire sul patrimonio immobiliare comunale, dovuta a fattori diversi e che mirano a garantire la sicurezza degli utenti.

Gli interventi previsti sono da ritenersi non programmabili, non riconducibili ad un progetto di riqualificazione o di manutenzione straordinaria, ma che si rendono frequentemente necessari nell'arco dell'anno.

Interventi edilizi di manutenzione ordinaria necessari per riparazioni, rinnovamento e mera sostituzione di parti o elementi esistenti degli immobili, aventi le stesse caratteristiche tecniche, al fine di mantenere la corretta funzionalità di finiture/accessori degli immobili o degli impianti tecnologici a servizio degli edifici stessi.

Formano oggetto dell'appalto tutti i lavori, opere, somministrazioni, prestazioni, trasporti e noli occorrenti per eseguire le seguenti tipologie di lavori di natura edilizia, a titolo esemplificativo e non esaustivo di seguito elencate:

- opere edili ed affini
- opere da elettricista
- opere da falegname
- opere da vetraio
- opere da verniciatore
- opere da idraulico
- opere da lattoniere
- opere da fabbro

nonché qualsiasi altra prestazione eventualmente necessaria per dare l'opera finita a perfetta regola d'arte.

DURATA DELL'APPALTO

L'appalto è di durata triennale; l'importo posto a base di gara per lo svolgimento del servizio di cui al presente appalto ed il suo valore complessivo tenuto conto di eventuali oneri aggiuntivi da ritenersi discrezionali da parte dell'Ente in ordine alla loro applicazione, quali quinto d'obbligo, rinnovo e/o proroga tecnica, è il seguente:

Prestazioni oggetto dell'appalto	Importi (al netto di IVA)
a. Importo complessivo dell'appalto a base d'asta (€ 400.000,00/annui per un totale di € 1.200.000,00/triennali)	€ 1.200.000,00
b. Importo dell'eventuale periodo di rinnovo (36 mesi)	€ 1.200.000,00
c. Importo dell'eventuale proroga tecnica (6 mesi)	€ 200.000,00
d. Totale senza quinto d'obbligo (=a. + b. + c.)	€ 2.600.000,00
e. Importo dell'eventuale quinto d'obbligo 1° contratto	€ 240.000,00
f. Importo dell'eventuale quinto d'obbligo 2° contratto	€ 240.000,00
g. Importo dell'eventuale quinto d'obbligo proroga tecnica	€ 40.000,00
h. Importo massimo pagabile, incluso eventuali quinto d'obbligo su rinnovo e proroga tecnica (= d. + e. + f. + g.)	€ 3.120.000,00

Ente certificato:



Iso 9001:2008

Palazzo Comunale
via I Maggio 20090 - Segrate
Telefono 02/26.902.1 Fax 02/21.33.751
C.F. 83503670156 - P.I. 01703890150



CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE DELL'APPALTO

Considerato quanto sancito dall'articolo 95, comma 4 lettera a), del d.lgs. 50/2016, si aggiudicherà l'appalto sulla base del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, essendo il valore dello stesso superiore a 1.000.000,00 €.

Fermo restando che il punteggio massimo attribuito è pari a 100, di seguito sono indicati gli elementi di valutazione, i relativi pesi ponderali e le modalità di assegnazione dei singoli punteggi.

A. Offerta tecnica - peso ponderale: 20

Tempo di intervento, espresso in numero di minuti, in caso di interventi urgenti a chiamata per il ripristino di una situazione che può determinare situazioni di pericolo a persone o cose (base di gara: 180 minuti).

L'attribuzione dei punteggi avverrà mediante la formula

$$P_{(a)} = (R_{(max)} * W) / R_{(a)}$$

dove:

P_a = punteggio attribuito all'offerta (a)

R_a = valore offerto dal concorrente (a)

R_{max} = valore dell'offerta più conveniente

$W = 20$ (peso attribuito all'offerta tecnica)

B. Offerta economica (peso ponderale: 80)

Percentuale unica di ribasso da applicarsi sull'elenco prezzi posto a base di gara (bollettino della Camera di Commercio della Provincia di Milano vigente) - peso ponderale: 80

L'attribuzione dei punteggi avverrà mediante la formula

$$P_{(a)} = (R_{(a)} * W) / R_{(max)}$$

dove:

P_a = punteggio attribuito all'offerta (a)

R_a = valore offerto dal concorrente (a)

R_{max} = valore dell'offerta più conveniente

$W = 80$ (peso attribuito all'offerta economica)

OBIETTIVI

Obiettivo primario è quello di preservare il corretto stato manutentivo degli immobili comunali, garantire la fruibilità degli spazi da parte degli utenti, ottimizzare gli interventi manutentivi e ridurre le riparazioni a guasto.

Gli interventi manutentivi riguarderanno sia la parte edile che impiantistica, con particolare riguardo agli impianti elettrici ed idrico-sanitari

IL DIRETTORE AREA TECNICA
Arch. Maurizio Rigamonti