



Città di Segrate

DIREZIONE TERRITORIO E SVILUPPO ECONOMICO

Sezione Amministrativo - Manutenzioni

SERVIZIO DI MANUTENZIONE ORDINARIA DEGLI IMPIANTI E PRESIDI ANTINCENDIO INSTALLATI PRESSO IMMOBILI COMUNALI

RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA E STIMA

OGGETTO DELL'APPALTO

Scopo del presente appalto è quello di garantire il corretto funzionamento, la continuità d'esercizio e l'efficienza dei sistemi di protezione presenti negli immobili di proprietà comunale, mediante attività manutentive di controllo dei dispositivi e presidi antincendio installati negli immobili di proprietà comunale, nonché mediante attività di manutenzione predittiva e di manutenzione a richiesta o a guasto.

Le attività previste, tutte meglio specificate nel Capitolato Speciale d'onori, riguardano il controllo e la manutenzione ordinaria degli impianti e presidi antincendio seguenti:

- Estintori a polvere e CO2 (portatili e carrellati);
- Serramenti REI e porte uscite di sicurezza (inclusa manutenzione maniglioni antipánico);
- Rete idranti e naspi, manichette, cassette UNI 45/70, colonna soprasuolo;
- Attacchi motopompa;
- Impianti di spegnimento mediante sprinkler – centraline antincendio- impianti rilevazione fumi e allarmi e evacuazione (EFC) - impianti spegnimento a gas- impianti di segnalazione sonora/allarmi;
- Eventuali ricariche, acquisto e ricambi estintori;

L'appalto comprende l'esecuzione di attività *a canone* ed interventi *extra canone*.

Le attività **comprese** nel canone sono:

- attività periodiche di controllo e manutenzione ordinaria degli impianti e presidi, da eseguirsi con le frequenze minime di esecuzione previste
- interventi di ripristino del regolare funzionamento degli impianti a seguito di guasti che si evidenziassero durante le attività periodiche svolte dall'Aggiudicatario e/o su chiamata da parte della Stazione Appaltante
- reperibilità 24 ore su 24 e diritto di chiamata

Le attività **non** comprese nel canone sono:

- le revisioni degli estintori
- i collaudi degli estintori
- gli interventi straordinari, non contemplati nelle attività periodiche.

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



DURATA E IMPORTO DELL'APPALTO

L'appalto ha una durata pari a 24 (ventiquattro) mesi decorrenti dalla data di sottoscrizione del verbale di consegna del servizio (data presunta per l'inizio del servizio: giugno 2018). Alla scadenza naturale del contratto viene prevista la facoltà per l'Ente di rinnovare il medesimo per uguale periodo.

L'importo stimato a base d'asta dell'appalto, per l'intero biennio, ammonta a € 44.008,00.= oltre IVA di legge.

L'importo massimo pagabile del servizio, incluso eventuali rinnovo, proroga tecnica e quinto d'obbligo è evidenziato nel seguente quadro economico:

<i>Prestazioni oggetto dell'appalto</i>	<i>Importi presunti (incluso costi sicurezza aziendali) al netto dell'IVA</i>	<i>%</i>
Prestazione principale: manutenzione ordinaria degli impianti e presidi installati presso gli immobili comunali	€ 34.008,00= (€ 17.004,00/annui per un totale di € 34.008,00/biennali)	77
Prestazione secondaria: manutenzione straordinaria degli impianti e presidi installati presso gli immobili comunali	€ 10.000,00= (€ 5.000,00/annui per un totale di € 10.000,00/biennali)	23
<i>a. Importo a base d'asta</i>	€ 44.008,00	100
<i>b. Costo della manodopera</i>	€ 24.200,00	
<i>c. Importo complessivo dell'appalto (= a.)</i>	€ 44.008,00	
<i>d. Importo dell'eventuale periodo di rinnovo (pari a 24 mesi, a discrezione dell'Amministrazione)</i>	€ 44.008,00	
<i>e. Importo dell'eventuale proroga tecnica (pari a mesi 6, a discrezione dell'Amministrazione)</i>	€ 11.002,00	
<i>f. Totale senza quinto d'obbligo (= c. + d. + e.)</i>	€ 99.018,00	
<i>g. Importo dell'eventuale quinto d'obbligo 1° contratto</i>	€ 8.802,00	
<i>h. Importo dell'eventuale quinto d'obbligo 2° contratto (rinnovo)</i>	€ 8.802,00	
<i>i. Importo dell'eventuale quinto d'obbligo proroga tecnica</i>	€ 2.200,00	
<i>Importo massimo pagabile del servizio, incluso eventuali rinnovo, proroga tecnica, quinto d'obbligo.</i>	€ 118.822,00	

In relazione alla tipologia del servizio in oggetto, non essendoci contatti rischiosi tra il personale del committente e quello dell'appaltatore o tra il personale di imprese diverse che operano nella stessa sede con contratti differenti, non sono previsti oneri della sicurezza necessari per l'eliminazione dei rischi da interferenze, fatto salvo gli oneri propri a carico dell'impresa aggiudicataria, afferenti all'esercizio dell'attività svolta dalla stessa.

L'appalto, nel corso dell'intero biennio, comprende l'esecuzione di attività a canone ed attività extracanone, come di seguito indicate e quantificate:

**ATTIVITA' COMPRESSE NEL CANONE BIENNALE**

Attività (vedi art.3.1.2.- parte I Capitolato)	prodotto	q.tà	prezzo unitario	tot.	n. semestri	tot./ IVA esclusa	
A) -A1	controllo estintori	a polvere kg.6	584	€ 3,00	€ 1.752,00	4	€ 7.008,00
		a polvere kg.9	9	€ 3,00	€ 27,00	4	€ 108,00
		a CO2	21	€ 3,00	€ 63,00	4	€ 252,00
			(tot 614)				(€ 7.368,00)
C) – C1, C2, C3	manutenzione porte tagliafuoco /serrande tagliafuoco	REI 120	180	€ 15,00	€ 2.700,00	4	€ 10.800,00
		REI 60	17	€ 15,00	€ 255,00	4	€ 1.020,00
			(tot 197)				(€ 11.820,00)
D)	manutenzione manichette idranti/naspi/ cassette uni/colonna soprasuolo)	UNI 45	253	€ 5,00	€ 1.265,00	4	€ 5.060,00
		UNI 70	8	€ 5,00	€ 40,00	4	€ 160,00
		Naspo	26	€ 5,00	€ 130,00	4	€ 520,00
			(tot 287)				(€ 5.740,00)
E)	manutenzione attacchi motopompa	Attacco VV.F	34	€ 5,00	€ 170,00	4	€ 680,00
			(tot.34)				(€ 680,00)
F) – F1, F2,F3,F4, F5	manutenzione sprinkler/impianti spegnim. a gas	Sprinkler	1	€ 100,00	€ 100,00	4	€ 400,00
		Argon	1	€ 100,00	€ 100,00	4	€ 400,00
		Rilevazione	12	€ 100,00	€ 1.200,00	4	€ 4.800,00
		Allarme evacuazione	7	€ 100,00	€ 700,00	4	€ 2.800,00
			(tot.21)				(€ 8.400,00)
						Totale € 34.008,00	

ATTIVITA' EXTRA CANONE BIENNALE

Attività (vedi art.3.2 - parte I Capitolato)	prodotto	totale/€ (IVA esclusa)
B)	Eventuali ricariche, acquisto e ricambi estintori, interventi extra contratto	€ 10.000,00
		Totale € 10.000,00



L'importo suddetto sarà assoggettato alla percentuale di ribasso offerto dalla ditta in sede di gara e sarà pertanto applicato sia al canone biennale, sia ai prezzi di cui all'elenco prezzi (all. B del Capitolato Speciale d'Oneri) relativi agli interventi di manutenzione straordinaria (eventuali acquisti, ricariche e ricambi di estintori, revisioni, collaudi ISPESL, interventi extra contratto e varie), sino alla concorrenza dell'importo presunto come sopra precisato.

CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE DELL'APPALTO

La procedura non prevede la suddivisione in lotti funzionali stante l'omogeneità tecnico-operativa delle prestazioni oggetto dell'appalto.

In considerazione del valore del contratto, si aggiudicherà l'appalto mediante procedura negoziata, ai sensi dell'art. 36, comma 2, lettera b) del D.lgs. n. 50/2016, con il criterio del minor prezzo, secondo quanto previsto dall'art. 95, comma 4, del d.lgs. 50/2016 in quanto il servizio in questione presenta caratteristiche standardizzate.

OBIETTIVI

La sicurezza antincendio è orientata alla salvaguardia dell'incolumità delle persone ed alla tutela dei beni e dell'ambiente mediante il conseguimento di azioni volte a:

- riduzione al minimo del rischio di incendio;
- possibilità che gli occupanti abbandonino gli edifici incolumi;
- possibilità che gli operatori addetti ad eventi di emergenza operino in condizioni di sicurezza.

Tutte le attività oggetto del presente appalto sono volte pertanto a garantire prestazioni il cui obiettivo è quello di assicurare il mantenimento del livello prestazionale degli impianti in oggetto mediante adeguata sorveglianza e effettuazione delle verifiche necessarie, come previsto dalle leggi e norme vigenti in materia.

**IL DIRETTORE
DIREZIONE TERRITORIO E SVILUPPO ECONOMICO
Arch. Maurizio Rigamonti**

**Il presente documento è sottoscritto con firma
digitale ai sensi dell'art. 21 D.lgs. 82/2005**