

OGGETTO: SERVIZIO (CIG 9609300537) DI MANUTENZIONE PROGRAMMATA ORDINARIA E SISTEMATICA DEGLI IMPIANTI ELEVATORI ED ASCENSORI DEGLI EDIFICI COMUNALI, OLTRE AD INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA NECESSARI AL MANTENIMENTO IN SERVIZIO DI DETTI IMPIANTI - PERIODO 2023-2026:

- APPROVAZIONE DEL PROGETTO, REDATTO AI SENSI DELL'ART.23, COMMI 14 E 15, DEL D.LGS. 50/2016;
- RELAZIONE GENERALE



RELAZIONE e QUADRO ECONOMICO

2023	Responsabile del Procedimento:	Arch. Maurizio Ostini	ALLEGATO 01
	Progettista del Servizio:	Dott. Agr. Giancarlo Premoli	



Settore Opere Pubbliche

PREMESSA

L'Amministrazione Comunale di Como è proprietaria di numerosi impianti meccanici, costituiti da ascensori, montacarichi, servo-scala e montapersona, ubicati presso gli edifici di proprietà del Comune di Como.

Molti di questi impianti sono stati inseriti in uno specifico comparto manutentivo, denominato **comparto H**. Gli impianti non inseriti nel comparto manutentivo precedentemente indicato sono gestiti direttamente dai locatari/utilizzatori.

Gli impianti meccanici, utilizzati per il trasporto di persone/cose, per poter essere utilizzati (come prevede la legge), devono essere affidati ad una Ditta Specializzata che deve provvedere alla manutenzione ordinaria e deve garantire gli interventi d'emergenza in caso di fermo impianto con persona in cabina, oltreché provvedere a piccoli interventi di manutenzione straordinaria per il mantenimento del servizio pubblico che gli impianti svolgono.

L'Amministrazione Comunale procede infatti a stipulare, previa gara d'appalto, per un periodo di tre anni e senza soluzione di continuità, specifico contratto per servizio di manutenzione ordinaria e piccoli interventi di manutenzione straordinaria a Ditte Specializzate (Accordo Quadro Comparto H ex art. 54 D.Lgs. 50/2016).

CANONE PER SERVIZIO DI MANUTENZIONE ORDINARIA:

Il presente progetto prevede l'affidamento del servizio di Manutenzione Ordinaria e Sistemica degli ascensori e dei montacarichi installati presso gli edifici di proprietà del Comune di Como, con cadenza mensile, trimestrale o semestrale a seconda del grado di utilizzo dell'impianto. Le manutenzioni periodiche dovranno essere svolte secondo quanto previsto dalla norma ed in riferimento all'elenco degli impianti individuati nell'apposito elenco inserito nel computo metrico estimativo.

Ad ogni controllo, l'incaricato della Ditta incaricata alla manutenzione dovrà rilasciare il relativo verbale in copia all'ufficio Tecnico del Comune di Como.

L'elenco degli impianti individuati nel computo metrico estimativo potrà variare e verrà contabilizzato quanto effettivamente eseguito, all'interno dell'elenco vengono richiesti inoltre i servizi relativi al supporto alle verifiche biennali anche su impianti ove la norma non lo prevede espressamente.

Quanto sopra dovrà essere concordato con il Direttore dell'esecuzione del Servizio.

INTERVENTI DI PICCOLA MANUTENZIONE STRAORDINARIA:

Per far fronte nell'immediata necessità di ripristino del regolare funzionamento per gli impianti che svolgono continuamente servizio pubblico, è previsto lo stanziamento economico per incaricare direttamente il fornitore di servizio ad effettuare le attività di manutenzione straordinaria che si rendessero necessarie sia a valle delle attività di verifica e controllo ordinarie del fornitore o di segnalazione guasto impianti, sia in conseguenza a verifiche biennali (ai sensi del DPR 162/99), in particolare per tutti quegli interventi non rientranti nel canone di manutenzione ordinaria o a quest'ultima riconducibili. In questo caso il Direttore del Servizio provvederà a verificare che l'intervento resosi necessario non rientri tra quelli di manutenzione ordinaria già compresi nel canone riconosciuto al fornitore, provvederà a quantificare le sole voci dei materiali si rendessero necessarie, in quanto la manodopera è già riconosciuta con canone manutentivo, riferendosi al listino DEI "Impianti Tecnologici- Impianti di Sollevamento" Edizione II° semestre 2022 oltre a listino Regionale Lombardia edizione 2023 e provvederà ad emettere lettera di affidamento come contratti attuativi, specifica per singolo intervento o anche con raggruppamento di interventi da svolgere nello stesso intervallo di tempo cronologico comunque per un importo massimo riferito a ciascun intervento, di € 10.000,00.

Per tale motivo si prevede un importo di €. 20.000,00 IVA esclusa, per ciascuna delle tre annualità nelle quali si articola l'appalto, così per complessivi € 60.000,00, che non verrà impegnato in questa sede ma qualora vi fosse la necessità di eseguire attività di manutenzione straordinaria, secondo le

modalità previste nel Capitolato Speciale d'Appalto, Parte Generale, previa stipula di specifica lettera commerciale ed assunzione del relativo impegno di spesa.

La contabilizzazione verrà pertanto redatta a misura e contabilizzata con uno Stato Avanzamento Lavori (SAL) ogni 6 (sei) mesi qualunque sia il credito maturato dall'appaltatore.

TABELLA RIEPILOGO PRESTAZIONI

CPV	Designazione dei servizi di cui si compone l'appalto	Categoria SOA		Totali
			In Euro	In Euro
50750000-7	Servizi di manutenzione di ascensori	Servizi Analoghi	200.000,00	
Totale prestazioni a misura ed in economia			200.000,00	
45351000-2	Lavori di installazione di ingegneria meccanica - (Piccoli interventi di manutenzione straordinaria Ascensori da definire e progettare su esigenza specifica)	OS4	60.000,00	
Totale prestazioni da definire con progetto			60.000,00	
Totale comprensivo dei COSTI della SICUREZZA e della MANODOPERA				260.000,00
A dedurre : gli Oneri della sicurezza, non soggetti a ribasso, compresi negli importi di cui sopra				7.926,00
IMPORTO SOGGETTO A RIBASSO D'ASTA				252.074,00

ELENCO IMPIANTI

L'intervento trova copertura al capitolo *n.1.01.06.03.0226 "Manutenzione ordinaria immobili"* dell'esercizio 2023 e programmazione 2024, 2025 e 2026, impegno **XXXX**.

QUADRO ECONOMICO DI PROGETTO		
	SERVIZIO	
1	Servizio Manutenzione ORDINARIA - Base d'asta	€ 192.074,00
2	oneri sicurezza generici Manutenzione Ordinaria	€ 7.926,00
3	Servizio Manutenzione STRAORDINARIA (eventuale)- Base d'asta	€ 60.000,00
4	Proroga (eventuale) - Base d'asta	€ 32.666,66
5	Oneri sicurezza generici Proroga	€ 666,67
6	TOTALE IMPORTO BASE D'ASTA (voci 1+3+4)	€ 284.740,66
7	IMPORTO TOTALE SERVIZIO DA PRENOTARE (voci 1+2)	€ 200.000,00
8	VALORE DELL'APPALTO al netto dell'IVA (voci 1+2+3+4+5)	€ 293.333,33
9	SOMME A DISPOSIZIONE	
10	IVA 22% Servizio Manutenzione Ordinaria	€ 44.000,00
11	IVA 22% Servizio Manutenzione Straordinaria + Proroga	€ 20.533,33
12	Contributo Anac (da IMPEGNARE)	€ 225,00
13	incentivo funz. Tecn. serv. Man. Ord. (2% di 200.000,00) art. 113 D. Lgs. 50/2016	€ 4.000,00
14	incentivo funz. Tecn. serv. Man. Straord. (2% di 60.000,00) art. 113 D. Lgs. 50/2016	€ 1.200,00
15	incentivo funz. Tecn. serv. Proroga (2% di 33.333,33) art. 113 D. Lgs. 50/2016	€ 666,67
16	imprevisti ed arrotondamenti	€ 1.775,00
17	IMPORTO TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE DA IMPEGNARE (voce 12)	€ 225,00
18	IMPORTO TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE DA PRENOTARE (voci 10+13+16)	€ 49.775,00
19	IMPORTO TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE (voci 10+11+12+13+14+15+16)	€ 72.400,00
20	IMPORTO TOTALE COMPLESSIVO DA PRENOTARE (voci 7+18)	€ 249.775,00
21	IMPORTO TOTALE COMPLESSIVO DA IMPEGNARE (voce 17)	€ 225,00
22	VALORE COMPLESSIVO DELL'APPALTO (voci 8+19)	€ 365.733,33

ALLEGATI

1. Allegato 1_ Relazione generale
2. Allegato 2_CAPITOLATO SPECIALE - parte generale
3. Allegato 3 CAPITOLATO SPECIALE - Norme tecniche
4. Allegato 4 Computo Metrico Estimativo
5. Allegato 5_SCHEMA CONTRATTO ACCORDO QUADRO
6. Allegato 6_SCHEMA LETTERA COMMERCIALE PER CONTRATTI ATTUATIVI INTERVENTI MANUTENZIONE STRAORDINARIA



Settore Opere Pubbliche

7. Allegato 7_ELENCO PREZZI
8. Allegato 8_ Modello informativa procedura di affidamento LSF

Il Progettista del Servizio: Dott.Agr. Giancarlo Premoli
