



Comune di San Donato Milanese (MI)

Area Territorio, Ambiente e Opere Pubbliche
Servizio Opere Pubbliche e Gestione Infrastrutture

**ACCORDO QUADRO PER LAVORI
DI MANUTENZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE
PUBBLICO 2021-2023
- OPERE DA ELETTRICISTA -**

RELAZIONE TECNICA

PREMESSA

La presente procedura di gara riguarda la conclusione di un accordo quadro per l'esecuzione di interventi di MANUTENZIONE relativi a OPERE DA ELETTRICISTA negli edifici e strutture del patrimonio comunale e negli alloggi dei Servizi Abitativi Pubblici (di seguito SAP) di proprietà comunale.

Per MANUTENZIONE si intendono tutti gli interventi necessari al mantenimento o al ripristino della funzionalità e al decoro degli stabili o loro parti e come meglio definito dall'art. 3 c.1 lett. oo-quater) del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i..

Per OPERE DA ELETTRICISTA si intendono tutte quelle attività contenute nei volumi del **Prezziario regionale delle opere pubbliche – ed. 2020 e del relativo addendum al prezzo relativo alle misure per la sicurezza anti covid-19 nei cantieri pubblici**, riconducibili alla cat. SOA OS30.

ELENCO IMMOBILI DI PROPRIETÀ COMUNALE

Di seguito si elencano gli edifici di proprietà comunale inseriti nel presente appalto:

Tabella 1

	descrizione intervento	Attività secondo ALLEGATO 1 AL BANDO "ELETTRICI 105" PER L'ABILITAZIONE DI FORNITORI E SERVIZI PER LA PARTECIPAZIONE AL MERCATO ELETTRONICO PER LA FORNITURA DEI SERVIZI DI MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI ELETTRICI MEPA Consip					Verifica cancelli automatici Dlgs. 17/2010 (direttiva macchine)
		5,5,1,3 Manutenzione rete di distribuzione	5,5,2,2 Manutenzione cabine media tensione	5,5,3,2 Manutenzione cabine bassa tensione	5,5,4,2 Manutenzione quadri secondari	5,5,7,3 Manutenzione impianti di messa a terra	
	Elenco Stabili						
1	Scuola dell'Infanzia Via Martiri di Cefalonia 51	X		X	X	X	X
2	Scuola dell'Infanzia Angelo Moro 23	X		X	X	X	
3	Scuola dell' Infanzia Via Giuseppe di Vittorio 73	X		X	X	X	X
4	Scuola dell' Infanzia e Primaria Via Mario Greppi 13/15	X		X	X	X	
5	Scuola dell' Infanzia e Primaria, Uffici Comunali Via Unica Poasco	X		X	X	X	X
6	Scuola Primaria Via della Libertà 24	X		X	X	X	X
7	Scuola Primaria Via Europa 38	X		X	X	X	
8	Scuola Primaria Via Di Vittorio 48	X		X	X	X	X
9	Scuola Primaria Via Kennedy13	X		X	X	X	
10	Scuola Secondaria, Civico Ist. Musicale Via Agadir 7	X		X	X	X	X
11	Scuola Primaria via Croce Rossa	X		X	X	X	X
12	Centro Polifunzionale , CAG, Biblioteca,Ludoteca Via Ferruccio Parri 10/12	X		X	X	X	X
13	Centro Polifunzionale Via Unica Bolgiano (spazi comuni, scuola Infanzia)	X		X	X	X	X
14	Municipio Via Cesare Battisti	X	X	X	X	X	X
15	Biblioteca centrale Via Martiri di Cefalonia 51/b	X		X	X	X	
16	Cascina Roma Piazza Delle Arti 16	X		X	X	X	

17	Centro Socio Sanitario Via Sergnano 2/4	X	X	X	X	X	X
18	Centro Sportivo "Mattei" via Caviaga	X	X	X	X	X	X
19	Centro Anziani Via della Chiesa 1/3	X		X	X	X	
20	Edificio SAP via Unica Bolgiano 7	X		X	X	X	X
21	Edificio SAP via MonteBianco 32	X		X	X	X	
22	Edificio SAP via Unica Sorigherio 6/8	X		X	X	X	
23	Edificio SAP via Leopardi 1	X		X	X	X	X
24	Edificio SAP via Vittorio Veneto 2/4	X		X	X	X	
25	Caserma Carabinieri via Maritano 5	X		X	X	X	X

APPARTAMENTI SAP DI PROPRIETÀ COMUNALE IN EDIFICI PRIVATI OGGETTO DI POSSIBILE MANUTENZIONE STRAORDINARIA:

Tabella 2

Localizzazione edificio (VIA, CIV.)			FG	MAPP	SUB
1	Via G. di Vittorio	75	27	465	1
2	Via G. di Vittorio	95	27	455	1
3	Via G. di Vittorio	69	27	246	3
4	Via G. di Vittorio	69	27	246	4
5	Via G. di Vittorio	69	27	246	6
6	Via G. di Vittorio	69	27	246	10
7	Via G. di Vittorio	69	27	246	11
8	Via G. di Vittorio	69	27	246	13
9	Via G. di Vittorio	69	27	246	32
10	Via G. di Vittorio	69	27	246	35
11	Via G. di Vittorio	69	27	246	37
12	Via G. di Vittorio	53	27	248	13
13	Via G. di Vittorio	53	27	248	701
14	Via G. di Vittorio	19	27	219	15
15	Via G. di Vittorio	19	27	219	19
16	Via G. di Vittorio	19	27	219	22
17	Via Po	3/5	22	215	3
18	Torre A - via Parri	27	22	1	12
10	Torre B - via Parri	29	22	379	7
20	via Fermi	12/D	2	47	33
21	via Fermi	14/A	5	37	3
22	via Spilamberto	9/A	4	10	10
23	via Spilamberto	9/B	4	10	1
24	via Spilamberto	1/C	7	26	17
25	viale De Gasperi	6/B	6	7	12
26	via Gagliano	3/A	18	44	6
27	via Gagliano	3/B	18	44	11
28	via Bordolano	5/A	6	23	9
29	Via di Vittorio	20/B	27	162	6
30	Via Unica Poasco	23	28	43	501
31	Via Unica Poasco	23	28	43	6 - 8
32	Via Unica Poasco	23	28	43	6 - 8
33	Via Unica Poasco	23	28	43	26
34	Via Unica Poasco	6			
35	Via di Vittorio	26	27	108	1
36	via Unica Poasco	29	28	43	4

I predetti elenchi sono indicativi e non esaustivi e potranno variare nel corso della validità dell'accordo quadro in aggiunta o in diminuzione.

DESCRIZIONE ATTIVITA'

L'accordo quadro include una parte 1 minima garantita di lavori di manutenzione ordinaria degli impianti elettrici come di seguito riportato.

- a corpo relativi alla manutenzione e sorveglianza periodica degli impianti elettrici nei termini indicati dal c.s.a. e dai documenti di gara;
- a corpo per la manutenzione e sorveglianza periodica e tutti gli adempimenti connessi in capo al titolare della licenza di officina elettrica per l'impianto fotovoltaico posto sopra il municipio con potenza di 69,02 kW anche in relazione alla predisposizione di tutte le pratiche amministrative presso gli Enti esterni e per le attività periodiche di taratura e verifica dei sistemi di misurazione. Con il presente contratto l'appaltatore

assume la piena responsabilità anche sanzioni e provvedimenti connessi al mancato o tardivo svolgimento degli adempimenti previsti.

- a misura relativi all'esecuzione di interventi ordinati secondo le modalità disciplinate dal c.s.a., in funzione dell'entità del patrimonio comunale, del grado di vetustà dello stesso e del trend storico delle esigenze manutentive.

L'accordo quadro include una parte 2 per la stipula di contratti attuativi nell'ambito del budget per l'esecuzione di lavori di manutenzione da ordinarsi sulla base delle eventuali esigenze manutentive ordinarie o straordinarie affini alla cat. SOA OS30.

Tutti gli obblighi dell'operatore con il quale è concluso l'accordo quadro, le modalità di ordine dei lavori, tempistiche, rendicontazione e contabilità sono definiti nel c.s.a..

Il manutentore assume la responsabilità della sorveglianza degli impianti per tutta la durata del contratto.

Ove riscontrasse delle anomalie provvederà nei seguenti modi:

- a) **anomalia lieve**, che non determina imminente pericolo grave per l'utenza, mediante segnalazione al direttore lavori per la valutazione preventiva degli interventi necessari e la relativa autorizzazione all'esecuzione degli stessi, secondo le disposizioni del C.S.A..
- b) **anomalia grave**, con pericolo imminente per l'utenza, mediante l'esecuzione in autonomia di tutte le prime misure necessarie alla messa in sicurezza dell'impianto e contestuale informazione immediata al Direttore Lavori. Successivamente provvederà alla valutazione degli interventi definitivi per la relativa autorizzazione all'esecuzione degli stessi, secondo le disposizioni del C.S.A.

Tra i vari interventi possibili di manutenzione ordinaria si annoverano i più frequenti:

- Ricerca guasti su impianti elettrici interni e/o esterni agli edifici.
- Adeguamento degli impianti elettrici esistenti negli edifici mediante ampliamento della rete con fornitura e posa di canaline esterne, cavi elettrici ed apparecchiature elettriche
- Sostituzione di corpi illuminanti di varie dimensioni e potenza e/o plafoniere e parti di impianti
- Fornitura ed installazione di apparecchi elettrici, sistemi di amplificazione e di comunicazione
- Ampliamento degli impianti elettrici/reti dati/radiotelecomunicazioni esistenti presso gli edifici comunali;
- ogni altra lavorazione rientrante nella categoria d'opere afferente agli impianti elettrici;
- assistenze murarie necessarie all'esecuzione dei predetti interventi.

STIMA

N°	MACROVOCE	IMPORTO PREVISTO
PARTE 1		
PRESTAZIONI A CORPO (36 mesi)		
1)	Esecuzione verifiche periodiche impianti elettrici e adempimenti di gestione impianti fotovoltaici per tutta la durata del contratto secondo le specifiche indicate nel C.S.A., con la esclusione della sostituzione dei componenti.	€ 10 000,00
PRESTAZIONI A MISURA (36 mesi)		

2)	Ricerca guasti su impianti elettrici interni e/o esterni agli edifici.	€ 150 000,00
3)	Adeguamento degli impianti elettrici esistenti negli edifici mediante ampliamento della rete con fornitura e posa di canaline esterne, cavi elettrici ed apparecchiature elettriche	
4)	Sostituzione di corpi illuminanti di varie dimensioni e potenza e/o plafoniere e parti di impianti	
5)	Rifacimenti di parti di impianti elettrici.	
6)	Fornitura ed installazione di apparecchi elettrici, sistemi di amplificazione e di comunicazione	
7)	Ampliamento degli impianti elettrici/rete dati/radiotelecomunicazioni esistenti presso gli edifici comunali	

TOTALE opere (compr. Costo del personale)	€ 160 000,00
di cui per costo del personale medio per la voce 1)	€ 10 000,00
Oneri della Sicurezza	€ 5 000,00
TOTALE	€ 165 000,00

PARTE 2 - ULTERIORE BUDGET PREVISTO PER LAVORI INCLUSI NELL'ACCORDO QUADRO			
N°	MACROVOCE	DURATA	IMPORTO PREVISTO
PRESTAZIONI A MISURA			
8)	Interventi cat. OS30 ed affini	36 mesi	€ 350 000,00

TOTALE GENERALE ACCORDO QUADRO IVA ESC.	€ 515 000,00
--	---------------------

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
OO.PP. E GESTIONE INFRASTRUTTURE
Geom. R. Fronzuti*

* Documento firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 s.m.i. e norme collegate.