



COMUNE DI MACOMER
Provincia di Nuoro
SETTORE TECNICO-MANUTENTIVO

RELAZIONE TECNICO – ILLUSTRATIVA

OGGETTO: Affidamento triennale del servizio di manutenzione ordinaria congiunta degli impianti di smaltimento acque meteoriche nel sottopasso Sertinu - S. Maria e sottopasso corso Umberto I - viale Nenni e degli impianti antincendio posti a servizio del parcheggio interrato sito in via Mentana, del parcheggio interrato sito in via dell'Uguaglianza, delle ex caserme Mura, del centro polifunzionale, della biblioteca, del palazzetto dello sport, delle scuole elementari di via Roma, via Bechi Luserna, via B. Salaris, via Papa Simmaco, delle scuole medie di via Ariosto, via Bechi Luserna e del polo fieristico del monte di Sant'Antonio sulla SP 43 Macomer - Santulussurgiu, del Centro Intermodale e delle porte antipanico e antincendio/tagliafuoco esistenti all'interno degli immobili comunali. CIG B04EDB4261.

Considerato che al 29.02.2024 è in scadenza il contratto relativo al servizio di manutenzione di cui all'oggetto, attualmente affidato alla ditta I.E.C.I. srl di con sede in Assemini, via C. Rossini, 26, si rende necessario procedere al nuovo affidamento dello stesso servizio a nuova ditta specializzata in quanto all'interno dell'organico delle maestranze comunali non vi è personale sufficiente e idoneo in grado di garantire lo svolgimento dello stesso nell'arco delle 24 ore giornaliere, in caso di eventuali emergenze, né tantomeno si dispone di mezzi sufficienti e idonei per la sua gestione.

Le somme necessarie per la copertura finanziaria di ogni annualità risultano disponibili al capitolo di bilancio 1809 "*manutenzione ordinaria e straordinaria impianti di smaltimento acque meteoriche*".

L'elenco degli impianti da monitorare, a cadenza mensile, è quello specificato in oggetto tenuto conto che si vanno ad aggiungere agli impianti antincendio anche gli impianti di sollevamento delle acque meteoriche posti a servizio del sottopasso Sertinu - S. Maria e sottopasso corso Umberto I - viale Nenni arterie sottoposte a grande traffico sia veicolare che pedonale in quanto permettono l'immediato collegamento tra diversi quartieri della città.

Le prestazioni da affidare ed oggetto del presente appalto sono tutte quelle previste e prescritte dalla normativa vigente.

Il manutentore aggiudicatario dovrà immediatamente provvedere al completo monitoraggio degli impianti posti a base d'appalto tale da verificare lo stato di fatto degli stessi al momento della consegna.

Il monitoraggio dovrà consistere:

- nella ricostruzione planimetrica su base digitale degli impianti consegnati;
- nella verifica della corrispondenza con le planimetrie eventualmente già in possesso dell'amministrazione;
- nell'eventuale aggiornamento delle stesse, ove necessario;
- della consegna all'Amministrazione Comunale, rappresentata dal Responsabile del Procedimento (RUP) degli interventi in oggetto, dei files aggiornati, in formato digitale e cartaceo (almeno una planimetria per ogni impianto), con tutte le indicazioni necessarie, preventivamente concordate con lo stesso RUP, che avrà cura di fornire le planimetrie dei relativi stabili, almeno quelle di cui l'Amministrazione è in possesso, sempre in formato digitale;

- nella verifica del corretto funzionamento di ogni singolo impianto, delle bocche antincendio attacco motopompa Vigili del Fuoco e di tutta la raccorderia;
- nella verifica della sua idoneità, in tutti i suoi componenti, idranti, cassette per idranti, manichette, lance per idranti, lastre safe crasch per cassette idrante, secondo quanto previsto dalla legislazione vigente in materia;
- nella verifica degli impianti di adduzione da rete idrica cittadina, della tenuta stagna delle vasche di accumulo e serbatoi idrici, ove presenti e di tutta la raccorderia;
- nella verifica dei gruppi di pompaggio, ove esistenti, di eventuale necessità di revisione dei motori, del loro corretto funzionamento, dei serbatoi di carburante, dei livelli dell'olio, delle batterie per l'avvio, degli impianti idrici di adduzione compresa raccorderia;
- nella verifica del corretto funzionamento dei quadri elettrici posti a servizio degli impianti antincendio e dei gruppi di pompaggio, dei sistemi di allarme, comprese luci di emergenza, lampade di segnalazione incendio, sirene, lampeggianti, interruttori di segnalazione;
- nella verifica delle condizioni di sicurezza dei locali ove insistono gli impianti di pompaggio, di eventuale integrazione con nuovi accessori di qualunque tipo e genere, degli impianti elettrici interni, compresa idonea tenuta porte di accesso;
- della verifica del corretto funzionamento delle porte antipanico e antincendio/tagliafuoco esistenti nei locali comunali;
- di quant'altro necessario previsto dalla normativa vigente in materia non contemplato nell'elenco di cui sopra.

Successivamente alla verifica di quanto sopra, il manutentore dovrà segnalare all'Amministrazione Comunale, rappresentata dal Responsabile del Procedimento degli interventi in oggetto, eventuali anomalie rilevate e le loro eventuali ripercussioni sul corretto ed idoneo funzionamento degli impianti consegnati tale da provvedere, nell'immediato, a concordare la eliminazione delle stesse e restituire l'idoneità ed il corretto funzionamento, a termini di legge, agli stessi impianti eventualmente rilevati in difetto.

Tutte le spese relative ad interventi necessari, secondo quanto sopra, inizialmente da riconoscersi di carattere straordinario, saranno preventivamente concordate con il RUP dell'intervento posto a base d'appalto e, per quanto non eseguibile in amministrazione diretta, con l'ausilio degli operai comunali, saranno a carico dell'Amministrazione appaltante.

Ai fini del buon funzionamento degli impianti e delle porte, il manutentore provvede periodicamente ad effettuare il controllo dei dispositivi meccanici ed elettrici degli stessi e, in particolare, il regolare funzionamento del gruppo elettrogeno, dei gruppi di pompaggio, delle pompe sommerse e della mandata degli impianti antincendio, compresi idranti presenti in ogni singolo impianto posto a base di gara. Più precisamente nella sala gruppo elettrogeno e gruppi di alimentazione antincendio dovranno essere eseguite i seguenti tipi di prova: scambio ENEL-gruppo; controllo quadri di comando; controllo livello carburante; controllo livello olio; controllo batteria; controllo sequenza pompe sommerse e pompe antincendio, idranti compresi, controllo impianti di allarme antincendio. Nel vano pompe sommerse è previsto il controllo cavi e il controllo galleggianti, nei gruppi antincendio i controlli delle vasche di accumulo e l'alimentazione da rete idrica cittadina. Per le porte antipanico e antincendio/tagliafuoco dovranno essere verificati il buon funzionamento dei maniglioni delle serrature, della sicurezza delle vetrate sia in condizioni normali che in caso di fuga e anche della tenuta al fuoco per quelle antincendio/tagliafuoco. Le verifiche dovranno essere eseguite a cadenza mensile per garantire la sicurezza di esercizio di ogni impianto e mantenerlo in condizioni di efficienza.

Si dovrà comunque provvedere alla esecuzione periodica di tutte quelle operazioni previste nel monitoraggio iniziale, necessarie per la costante manutenzione ordinaria degli impianti e delle porte in oggetto con la chiara esclusione della parte relativa alla ricostruzione planimetrica degli impianti. L'aggiudicatario presenterà un rapportino mensile riportante tutti i controlli eseguiti.

Il pronto intervento dovrà essere effettuato entro le 24 ore dalla chiamata telefonica a meno di pericolo imminente rilevato, a cose e persone, per i quali casi si dovrà, compatibilmente con gli

impresi già intrapresi dalla ditta manutentrice, appunto nell'immediato intervenire alla eliminazione del pericolo stesso.

Il servizio dovrà essere eseguito durante il normale orario di lavoro e con personale idoneo e abilitato alla mansione svolta e dovrà comprendere le visite necessarie per il regolare funzionamento dei dispositivi meccanici ed elettrici degli impianti e, in particolare, il regolare funzionamento del gruppo elettrogeno, dei gruppi di pompaggio, delle pompe sommerse e della mandata degli impianti antincendio, compresi idranti presenti all'interno dei parcheggi. Più precisamente nella sala gruppo elettrogeno e gruppi di alimentazione antincendio dovranno essere eseguite i seguenti tipi di prova: scambio ENEL-gruppo; controllo quadri di comando; controllo livello carburante; controllo livello olio; controllo batteria; controllo sequenza pompe e pompe antincendio, idranti compresi, controllo impianti di allarme antincendio. Nel vano pompe sommerse è previsto il controllo cavi e il controllo galleggianti nei gruppi antincendio i controlli delle vasche di accumulo e l'alimentazione da rete idrica cittadina. Le verifiche dovranno essere eseguite a cadenza mensile per garantire la sicurezza di esercizio di ogni impianto e mantenerlo in condizioni di efficienza. Per le porte antipanico e antincendio/tagliafuoco dovranno essere verificati il buon funzionamento dei maniglioni delle serrature, della sicurezza delle vetrate sia in condizioni normali che in caso di fuga e anche della tenuta al fuoco per quelle antincendio/tagliafuoco. L'aggiudicatario presenterà un rapportino mensile riportante tutti i controlli eseguiti. Il servizio avrà la durata di due anni a decorrere dalla data della sottoscrizione della convenzione. L'offerta dovrà tenere conto delle prestazioni e/o specifiche indicate nello schema di convenzione che si richiedono nella condotta del servizio di manutenzione. Si precisa che non rientrano nell'offerta presentata le prestazioni relative alla fornitura di parti di ricambio e posa in opera. La Ditta appaltatrice provvederà quando necessario a sostituire e riparare le parti elettriche e meccaniche eventualmente danneggiate per cause imputabili ad eventi straordinari, dietro autorizzazione dell'Amministrazione.

Il servizio comprende il pronto intervento di ripristino in 24 ore dietro chiamata telefonica o nell'immediato, in caso di pericolo imminente rilevato, a cose e persone.

Ogni intervento definito straordinario avrà la necessità di essere comunicato al R.U.P.. Nel caso in cui si riscontrasse la necessità di eseguire lavori non contemplati nella presente convenzione, il Comune li affiderà alla Ditta che esegue il servizio di manutenzione alle condizioni che verranno concordate preventivamente.

Sarà facoltà dell'Amministrazione eventualmente, a seconda del tipo e dell'entità degli interventi definiti di "manutenzione straordinaria" che si dovessero riscontrare necessari, procedere a opportuna gara d'appalto con invito di altre ditte per l'affidamento e realizzazione degli stessi.

L'Impresa appaltatrice provvederà quando necessario a sostituire e riparare le parti elettriche e meccaniche eventualmente danneggiate per cause imputabili ad eventi straordinari, dietro autorizzazione dell'Amministrazione. Non rientrano nell'offerta presentata le prestazioni relative alla fornitura di parti di ricambio e posa in opera. Ogni intervento di "manutenzione straordinaria" eventualmente eseguito sugli impianti e sulle porte antipanico e tagliafuoco posti a base di gara, dovrà essere corredato, a sua realizzazione avvenuta, da relativa certificazione delle parti sostituite e dichiarazione di conformità relativa alla realizzazione a regola d'arte, con materiali idonei, dei lavori eseguiti.

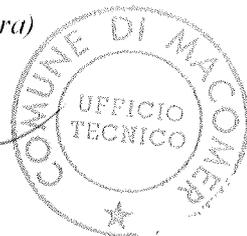
Per garantire un'immediata conoscenza dello stato attuale in cui si trovano i vari impianti citati in oggetto nonché dello stato in cui si trovano le porte antipanico e quelle antincendio presenti all'interno degli stabili comunali, verrà fornita alla nuova ditta aggiudicataria copia dei report mensili relativi al mese di febbraio 2024 rilasciati dall'attuale ditta manutentrice I.E.C.I. di Assemini che fotografano appunto lo stato attuale in cui versano gli stessi impianti e porte.

Per quanto riguarda l'entità delle somme necessarie al compenso annuale del servizio di che trattasi, le stesse vengono stimate, come per l'attuale servizio in corso, in quanto ritenute abbastanza congrue, in complessivi € 16.200,00 oltre all'IVA di legge pari al 22% di cui una percentuale valutata al 40,00%, pari a circa € 6.480,00 da riconoscersi come incidenza della manodopera.

La somma necessaria quindi per la copertura totale del servizio in oggetto, per la durata triennale dell'appalto, è di complessivi € 48.600,00, di cui € 19.440,00 da riconoscersi come incidenza della manodopera ed € 29.160,00 per lavori, oltre all'IVA del 22% pari ad € 10.692,00 per un totale complessivo di € 59.292,00 IVA compresa.

Il Responsabile Unico del Progetto

(Geom. Salvatore Serra)



COMUNE DI MACOMER
UFFICIO
TECNICO