P.O. Impianti Elettrici e Speciali-Sistemi telematici

LAVORI DI MANUTENZIONE ORDINARIA
IMPIANTI ELETTROMECCANICI
TRASPORTATORI – Cat. OS4
ACCORDO QUADRO

Lotto 1–Immobili quartieri n.1  Progettista e D.L.: Per. Ind. Fabio Calonaci
Lotto 2–Immobili quartiere n.2  Progettista e D.L.: Per. Ind. Fabio Calonaci
Lotto 3–Immobili quartiere n.3- n.4  Progettista e D.L.: Per. Ind. Fabio Calonaci
Lotto 2–Immobili quartiere n.5  Progettista e D.L.: Per. Ind. Fabio Calonaci

Responsabile del Procedimento:  Per. Ind. Valter Masini

2) Relazione Tecnica ed economica
DIREZIONE SERVIZI TECNICI
P.O. Impianti Elettrici e Speciali-Sistemi Telematici

RELAZIONE TECNICO – ECONOMICA

OGGETTO: ACCORDO QUADRO PER LAVORI DI MANUTENZIONE ORDINARIA IMPIANTI ELETTROMECCANICI TRASPORATORI – Categoria OS4.
LOTTO 1: Quartiere 1 –
LOTTO 2: Quartiere 2 –
LOTTO 3: Quartiere 3 – 4 –
LOTTO 4: Quartiere 5 –

L'Amministrazione Comunale intende concludere un accordo quadro ai sensi dell'art.54 del D.Lgs. 50/2016, per l'affidamento di prestazioni di manutenzione ordinaria degli impianti elettromeccanici trasportatori negli immobili di proprietà del Comune di Firenze o comunque di competenza, con un unico operatore economico per ciascun lotto di intervento.

Nei singoli contratti applicativi saranno ulteriormente dettagliati gli interventi che dovranno essere eseguiti.

Descrizione dettagliata delle opere
Nel dettaglio si tratta di prestazioni integrate per la gestione e la manutenzione degli impianti elettrici.
La gestione integrata presenta una serie di vantaggi così sintetizzabili:

1. la possibilità di operare a costi certi e programmabili in funzione delle mutevoli esigenze e necessità;

   1. l'incremento della conoscenza del proprio patrimonio immobiliare (consistenza, stato manutenzionale, caratteristiche tecniche, localizzazioni, ecc.) e delle attività operative ad esso rivolte;
   2. la realizzazione di un efficace sistema di controllo e di gestione delle prestazioni erogate, degli aspetti ambientali e della salute e sicurezza dei lavoratori;
   3. la razionalizzazione e semplificazione amministrativa e conseguente riduzione degli oneri gestionali e burocratici;
   4. la valorizzazione del patrimonio immobiliare;
   5. la possibilità di far fronte tempestivamente a variazioni normative, specialmente in materia di ambiente, salute e sicurezza. Il raggiungimento di tali obiettivi non può prescindere dall’utilizzo di moderne tecniche di gestione e di strumenti informatici dedicati e deve prevedere adeguate forme di esecuzione delle attività operative.
L'accordo quadro include, pertanto, anche la fornitura di Prestazioni di Governo volte all'organizzazione, alla definizione delle logiche e delle modalità operative, alla programmazione delle attività operative ed alla efficace gestione dei flussi informativi, al fine sia di ottimizzare l'utilizzo delle risorse, sia di massimizzare il livello di prestazione.

Tipologia delle prestazioni
Le prestazioni saranno compensate, secondo le seguenti modalità:

1. attività “a canone”, ovvero le prestazioni continuate compensate con un corrispettivo economico a canone;

2. Interventi di ripristino e/o manutenzione a guasto di importo inferiore alla franchigia:
   si intendono come tali quegli interventi, non previsti nelle attività programmate di cui al P.D.I. e necessari al ripristino della normale funzionalità degli impianti, da effettuarsi su tutti i componenti dell'impianto elettrico, la cui entità non ecceda la franchigia. Il valore della franchigia è determinato in 400,00 € (QUATTROCENTO/00).
   Gli interventi di ripristino di importo inferiore alla franchigia, compresi nel canone e che non necessitano di preventiva autorizzazione da parte del Direttore Lavori (che deve comunque essere informato della effettiva necessità di esecuzione dell'intervento), devono essere comunque rendicontati al termine degli stessi ed indicati all'interno della documentazione allegata al Verbale di Controllo.
   Gli interventi di ripristino di importo superiore alla franchigia dovranno essere autorizzati preventivamente dalla Direzione Lavori, e ad essi sarà corrisposto il solo importo eccedente la franchigia.

DEFINIZIONE SINGOLO INTERVENTO IMPIANTISTICO
Per singolo intervento impiantistico si intende il complesso delle opere manutentive necessarie, compresa l'eventuale fornitura di materiale (anche di consumo), volto al ripristino del corretto funzionamento del singolo componente dell'impianto.
Non viene considerato ulteriore intervento manutentivo (e quindi non remunerabile quale somma con il primo intervento) l'azione ripetuta sullo stesso singolo componente nell'arco temporale di 96 ore.

Pertanto la franchigia è applicabile per ogni apparecchiatura/componente all'interno del singolo intervento impiantistico come definito sopra
L'impresa manutentriche avendo dichiarato di aver preso visione dei luoghi e dello stato degli impianti non può rivalersi nei confronti dell'amministrazione di effettuare preventivo ripristini guasti senza l'applicazione della franchigia.

3. attività “su ordinativo specifico”, ovvero interventi “a misura” secondo le necessità dell'Amministrazione Appaltante, per i quali non sarà applicata la franchigia.

Suddivisione in Lotti
Il singolo lotto riguarda gli interventi da eseguire all'interno di una specifica unità territoriale, come di seguito specificata:
LOTTO 1: Quartiere 1 -.
CATEGORIA DELLE OPERE
Al sensi dell'art.61 del D.P.R. 207/2010 e ss.mm.ii., l'accordo quadro in questione ha per oggetto le prestazioni a canone, i lavori, le prestazioni di mano d'opera, la fornitura di materiali, noli e le somministrazioni riferite alle seguenti categorie:

OS04 – Impianti elettromeccanici trasportatori

DURATA ACCORDO QUADRO
La durata dell'Accordo Quadro è stabilita in 1.095 giorni (MILLENOVANTACINQUE)

ONERI DI GESTIONE
Gli interventi da eseguire, di carattere prettamente manutentivo, non comporteranno aggravi ai costi di gestione attuali degli edifici, per cui non saranno necessari ulteriori oneri di gestione per l'Amministrazione Comunale per il prossimo triennio.

PIANI DELLA SICUREZZA (D.Lgs. 81/08)
L'importo relativo agli oneri per la sicurezza non è oggetto dell'offerta, ai sensi dell'art. 26 commi 5 e 6 del D.Lgs. 9 aprile 2008 n.81 e ss.mm.ii.
Gli oneri per la sicurezza, il cui importo è stato stimato e riportato nelle tabelle sottostanti, per l'esecuzione dei vari interventi di manutenzione, saranno oggetto di computo metrico estimativo per ogni contratto attuativo per le lavorazioni affidate.
L'eventuale differenza tra gli importi presunti per la sicurezza e quelli computati:

4. se positiva non sarà riconosciuta ed impiegata nell'accordo quadro;
5. se negativa troverà copertura nell'importo delle opere a base di gara e non verrà assoggettata al ribasso offerto in sede di gara.

Per questo accordo quadro non si applicano le disposizioni di cui al D.Lgs. n. 81/2008 in tema di redazione del Piano di Sicurezza e Coordinamento, pur rimanendo l'obbligo di acquisire il Piano Sostitutivo di Sicurezza e il Piano Operativo di Sicurezza a cura dell'affidataro, ai sensi dell'art. 131 del D.Lgs. n. 163/2006, in quanto si preveda la presenza di un'unica impresa;
Qualora, dopo l'affidamento dei lavori ad un'unica impresa, l'esecuzione dei lavori o parte di essi sia affidata ad una o più imprese, si procederà alla designazione del coordinatore per la sicurezza ai sensi dell'art.90 c.5 del D.Lgs.81/2008.
Quadro Economico
Il quadro economico dei singoli lotti dell’Accordo quadro, risulta essere:

**LOTTO 1: Quartiere 1**

<table>
<thead>
<tr>
<th></th>
<th>€</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td><strong>1) Prestazioni</strong></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Importo Totale delle prestazioni</td>
<td>195.000,00</td>
</tr>
<tr>
<td>Oneri Sicurezza</td>
<td>7.800,00</td>
</tr>
<tr>
<td>Importo prestazione soggetto a ribasso d’asta</td>
<td>187.200,00</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>2) somme a disposizione</strong></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Oneri Fiscali (IVA 22%) su Importo Totale Lavori a Base d’Asta</td>
<td>42.900,00</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Totale Somme a disposizione</strong></td>
<td>42.900,00</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>IMPORTO COMPLESSIVO DELLE OPERE [ 1) + 2) ]</strong></td>
<td>237.900,00</td>
</tr>
</tbody>
</table>

**LOTTO 2: Quartiere 2**

<table>
<thead>
<tr>
<th></th>
<th>€</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td><strong>1) Prestazioni</strong></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Importo Totale delle prestazioni</td>
<td>195.000,00</td>
</tr>
<tr>
<td>Oneri Sicurezza</td>
<td>7.800,00</td>
</tr>
<tr>
<td>Importo prestazione soggetto a ribasso d’asta</td>
<td>187.200,00</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>2) somme a disposizione</strong></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Oneri Fiscali (IVA 22%) su Importo Totale Lavori a Base d’Asta</td>
<td>42.900,00</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Totale Somme a disposizione</strong></td>
<td>42.900,00</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>IMPORTO COMPLESSIVO DELLE OPERE [ 1) + 2) ]</strong></td>
<td>237.900,00</td>
</tr>
</tbody>
</table>

**LOTTO 3: Quartiere 3 - 4**

<table>
<thead>
<tr>
<th></th>
<th>€</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td><strong>1) Prestazioni</strong></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Importo Totale delle prestazioni</td>
<td>180.000,00</td>
</tr>
<tr>
<td>Oneri Sicurezza</td>
<td>7.200,00</td>
</tr>
<tr>
<td>Importo prestazione soggetto a ribasso d’asta</td>
<td>172.800,00</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>2) somme a disposizione</strong></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Oneri Fiscali (IVA 22%) su Importo Totale Lavori a Base d’Asta</td>
<td>39.600,00</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Totale Somme a disposizione</strong></td>
<td>39.600,00</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>IMPORTO COMPLESSIVO DELLE OPERE [ 1) + 2) ]</strong></td>
<td>219.600,00</td>
</tr>
</tbody>
</table>
LOTTO 4: Quartiere 5

<table>
<thead>
<tr>
<th>1) Prestazioni</th>
<th></th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Importo Totale delle prestazioni</td>
<td>€ 180.000,00</td>
</tr>
<tr>
<td>Oneri Sicurezza</td>
<td>€ 7.200,00</td>
</tr>
<tr>
<td>Importo prestazione soggetto a ribasso d’asta</td>
<td>€ 172.800,00</td>
</tr>
</tbody>
</table>

<table>
<thead>
<tr>
<th>2) somme a disposizione</th>
<th></th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Oneri Fiscali (IVA 22%) su Importo Totale Lavori a Base d’Asta</td>
<td>€ 39.600,00</td>
</tr>
<tr>
<td>Totale Somme a disposizione</td>
<td>€ 39.600,00</td>
</tr>
</tbody>
</table>

**IMPORTO COMPLESSIVO DELLE OPERE [ 1) + 2) ]**

€ 219.600,00

Si precisa che l’importo indicato rappresenta un tetto massimo di spesa, e che l’Amministrazione non è obbligata a ordinare prestazioni fino alla concorrenza di detto importo.

Si precisa che la puntuale definizione delle quantità delle singole prestazioni avverrà attraverso i contratti attuativi dell’accordo quadro.

Fermo restando quanto stabilito dall’ANAC con atto di segnalazione n.2 del 19 marzo 2014, e cioè che il costo complessivo del personale, per ciascun concorrente, è da ritenere che si determini in base alla reale capacità organizzativa d’impresa che è funzione della libera iniziativa economica ed imprenditoriale (art. 41 Cost.) e come tale non può essere in alcun modo compressa mediante predeterminazioni operate ex ante, al solo scopo di fornire un dato di riferimento si indica nel **45% la stima dell’incidenza della manodopera (al lordo di spese generali 15% e utile di impresa 10%, quindi pari al 35,57% al netto di spese generali e utile di impresa)**.


**Il progetto è costituito dai seguenti elaborati:**

1. Elenco documenti di progetto;
2. Relazione descrittiva tecnica ed economica;
3. Capitolo Speciale d’Appalto;
4. Elenco prezzi unitari;
5. Elenco immobili dei singoli lotti;
6. Verbale di verifica
7. Verbale di validazione
Si dichiara:
- che i prezzi unitari applicabili sono congrui e si dichiara la sufficienza e la qualità degli elaborati progettuali ai sensi dell'art.23 del D.Lgs. 50/2016 e del D.P.R. 207/2010;
- che per gli interventi da effettuare non è necessario attestare la conformità alle norme urbanistiche, edilizie ed a tutte le prescrizioni di cui all'art.2 comma 60 della Legge 662/96.
- che l'esecuzione dei lavori non determina un aumento dei costi gestionali per il prossimo triennio;
- che gli interventi verranno eseguiti su immobili di proprietà comunale;
- Il progetto non necessita dei titoli di cui al D.P.R. n. 380/2001, in quanto corredato di "Verbale di Validazione".