



CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

Settore Edilizia Pubblica e Global Service
Servizio Edilizia Pubblica

APPALTO DI MANUTENZIONE EDILE ED IMPIANTISTICA INCLUSI I SERVIZI DI CONDUZIONE IMPIANTI ED ISPETTIVI PER GLI IMMOBILI ERP, SCOLASTICI ED A USO DIVERSO NEL COMUNE DI SESTO SAN GIOVANNI.

LOTTO 1- MANTENIMENTO EDILE ED IMPIANTISTICO (muratore fabbro falegname vetraio elettricista idraulico verde...) DEGLI IMPIANTI ELETTRICI IDRODANITARI, VERDE E ALBERATURE, ATTIVITA' ISPETTIVE GESTIONE DEL CALL CENTER INTERCONNESSO AI LOTTI 2 E 3 REPERIBILITA' E PRONTO INTERVENTO

PROGETTO ESECUTIVO



Progettista:
geom. Stefano Lucarini

Gruppo di progettazione:
geom. Gerardo Guerra
arch. Roberto Cazzador
p.i. Luca Rotella

Il Responsabile
del Procedimento:
arch. Antonio Di Giorgio

Documento n. 1

RELAZIONE GENERALE

Data: Dicembre 2019

RELAZIONE GENERALE

Premessa

L'amministrazione Comunale intende dare corso a lavori di manutenzione ordinaria a canone ed extra canone al fine di mantenere il patrimonio comunale suddiviso in edifici scolastici ad uso diverso e residenze ERP.

NATURA E OGGETTO DELL'ACCORDO QUADRO

APPALTO DI MANUTENZIONE EDILE ED IMPIANTISTICA INCLUSI I SERVIZI DI CONDUZIONE IMPIANTI ED ISPETTIVI PER GLI IMMOBILI ERP, SCOLASTICI ED A USO DIVERSO.

Il presente documento contiene clausole e modalità per la conclusione di accordo quadro con n.1 operatore economico, ai sensi dell'articolo 54 comma 3 del Codice dei Contratti D.Lgs n. 50/2016 e s.m.i., sulla scorta del quale sarà possibile aggiudicare l'appalto dei lavori in oggetto, disciplinato da relativi contatti attuativi, inerenti gli interventi manutentivi di cui ai successivi commi.

L'accordo quadro ha per oggetto l'esecuzione di tutte le attività relative alle opere da imprenditore edile ed impiantista, necessarie alla messa in sicurezza e l'adeguamento normativo degli edifici comunali di tipo scolastico ed ad uso diverso (asili nido, scuole materne, scuole elementari, scuole medie, caserme, uffici, biblioteche), del patrimonio comunale gestito dal Settore Territorio e Lavori pubblici.

La procedura di affidamento dei lavori di cui all'oggetto prevede nella fase iniziale di gara di appalto e aggiudicazione dei lavori, un impegno a copertura finanziaria relativa all'intervento in oggetto, calcolata in relazione all'offerta economica di ribasso che le imprese partecipanti al bando di gara proporranno rispetto all'importo posto a base d'asta pari ad euro 784.970,52. Con l'approvazione della determinazione Dirigenziale con la quale si darà atto della conferma di aggiudicazione dell'impresa individuata, si darà atto contestualmente della costituzione dell'ufficio di progettazione e Direzione dei Lavori, funzionalità che saranno espletate dal servizio Edilizia Pubblica e dal servizio Global Service e Manutenzioni Stabili.

Successivamente tale fase verranno emessi di volta in volta i singoli contratti attuativi che avranno per oggetto progetti esecutivi per la realizzazione di opere da eseguire, in relazione delle necessità che verranno evidenziate dall'ufficio di Progettazione e Direzione dei lavori dei Lavori nell'arco del tempo contrattuale che sarà formalizzato a partire dalla data di emissione del primo contratto attuativo per una durata di 730 giorni naturali e consecutivi. A seguito di emissione dei contratti attuativi, l'operatore si dovrà impegnare ad eseguire le lavorazioni presenti nei suddetti contratti, alle condizioni offerte in sede di gara ed entro il limite massimo dell'importo previsto e per il relativo periodo di validità dell'accordo quadro.

come sopra specificato successivamente la nomina dell'ufficio di progettazione e D.L. che avverrà tramite approvazione di atto Dirigenziale, al momento dell'emissione di ogni singolo contratto attuativo, emesso dalle figure incaricate (progettista e D.L.), lo stesso sarà approvato con determinazione Dirigenziale e trasmesso tramite PEC all'impresa appaltatrice.

Nel contratto saranno presenti oltre che i dati identificativi dell'appalto, una descrizione generale delle lavorazioni ed una computazione dettagliata con l'individuazione delle singole voci da prezzario della regione Lombardia 2019. quindi il contratto attuativo redatto dall'ufficio di progettazione e D.L., nello specifico sarà composto da gli elaborati grafici esecutivi, da una breve relazione descrittiva delle lavorazioni e da un computo metrico estimativo al lordo del ribasso di gara, che potrà essere suscettibile di cambiamenti, a seguito di variazioni (concordate in contraddittorio tra ufficio di D.L. E impresa Appaltatrice) rispetto alle opere inizialmente previste dallo stesso contratto. A consuntivo dei lavori successivamente la redazione del verbale di fine lavori l'ufficio di D.L., redige una contabilità finale, relativa del singolo contratto attuativo che verrà formalizzata all'appaltatore. La contabilità finale comprenderà anche le eventuali variazioni concordate tra le figure interessate durante lo svolgimento dei lavori.

Gli immobili oggetto di intervento sono riportati nell'allegato "elenco edifici".

La tipologia delle lavorazioni da eseguire, nonché dei materiali da utilizzare è individuata nell'allegato "elenco prezzi unitari" e descritte nella "relazione generale", documenti costituenti l'accordo quadro.

L'appaltatore si impegnerà sempre ad eseguire, attraverso i contratti attuativi redatti e trasmessi dalla Direzione dei Lavori, la totalità delle opere, delle prestazioni delle forniture e delle provviste, al fine di restituire all'A.C. Le opere compite nel rispetto delle linee tecniche del presente Capitolato Speciale di Appalto e delle caratteristiche tecniche, qualitative previste dagli elaborati allegati, rispetto ai quali l'appaltatore dichiara di aver preso visione ed essere a conoscenza;

L'esecuzione dei lavori dovrà essere sempre realizzata secondo le regole dell'arte e ciascun appaltatore deve conformarsi alla massima diligenza nell'adempimento dei propri obblighi secondo quanto previsto dall'articolo 1374 del codice civile.

Le prestazioni per la realizzazione di lavori e servizi del presente appalto dovranno essere caratterizzati dai Criteri Ambientali Minimi (CAM), i requisiti ambientali dovranno essere definiti per le varie fasi del processo di acquisto, volti a individuare la soluzione progettuale, il prodotto o il servizio migliore sotto il profilo ambientale lungo il ciclo di vita, tenuto conto della disponibilità di mercato. I CAM sono definiti nell'ambito di quanto stabilito dal Piano per la sostenibilità ambientale dei consumi del settore della pubblica amministrazione e sono adottati con Decreto del Ministro dell'Ambiente della Tutela del Territorio e del mare. Il rispetto dei criteri che regolamentano i CAM e l'applicazione sistematica ed omogenea degli stessi consente di diffondere le tecnologie ambientali e i prodotti, obbligando gli operatori economici, le imprese appaltatrici ad adeguarsi. Quindi l'impresa appaltatrice dovrà garantire e rispettare obbligatoriamente, nell'espletamento delle proprie mansioni nel contratto di appalto, quanto previsto all'art. 18 della [L. 221/2015](#) e, successivamente, all'art. 34 recante "Criteri di sostenibilità energetica e ambientale" del [D.lgs. 50/2016](#) "Codice degli appalti" (modificato dal [D.lgs 56/2017](#)). A tal fine l'appaltatore ed il progettista allo scopo di ridurre l'impatto ambientale sulle risorse naturali, dovranno prevedere per le proprie competenze l'uso di materiali riciclati, stimolando così il recupero di rifiuti con particolare attenzione ai materiali derivanti dalle demolizioni e costruzione (rifiuti non pericolosi), fermo restando il rispetto della normativa vigente e delle specifiche tecniche dei prodotti utilizzati. Successivamente la fase di progettazione e realizzazione dei lavori, il progettista e l'impresa appaltatrice dovranno fornire la documentazione necessaria che consenta di soddisfare i criteri ambientali minimi, la stazione appaltante durante l'esecuzione dei lavori dovrà verificare e accertare che l'appaltatore fornisca documentazione adeguata relativa ai materiali e tecnologie utilizzate per i lavori dell'appalto, al fine di garantire i requisiti richiesti dai criteri ambientali minimi per la progettazione e realizzazione di lavori di edifici pubblici.

Tipologie di interventi

In questa fase dei lavori visto la tipologia dell'appalto relativa la procedura dell'accordo quadro non è possibile quantificare con esattezza la tipologia dei lavori, le categorie dei lavori e l'importo degli stessi, infatti la tipologia di appalto non prevede l'individuazione in questa fase di un oggetto progettuale, che verrà definito più avanti all'interno di ogni contratto attuativo. La tabella presente a pagina 10 riportante l'importo a base d'asta previsto per l'appalto in oggetto suddiviso per categorie di lavori è stato desunta analizzando esperienze passate di appalti analoghi al presente, in particolare si è analizzando l'accordo quadro ancora in essere (scadenza giugno 2019), dalla quale si evince, che le principali opere realizzate (desumibili dai contratti attuativi), sono appartenenti alla categoria dei lavori OG1. Contestualmente con una percentuale inferiore sono state realizzate opere appartenenti a categorie specialistiche quali la OS30 e OS3. Quindi la tipologia delle opere e la quantificazione del relativo importo (come specificato nella tabella a pagina 10 del presente documento), sono state desunte analizzando procedure di appalto analoghi già espletati da questa A.C., contestualmente hanno avuto peso nella scelte individuate (tipologia lavori – importo), anche le criticità evidenziate sugli immobili durante i sopralluoghi manutentivi sugli immobili comunali.

DESCRIZIONE SOMMARIA DEI LAVORI:

a) Le opere, che saranno oggetto del presente accordo quadro, dovranno soddisfare le necessità di questa A.C. al fine di adeguare normativamente, funzionalmente e migliorare l'aspetto legato all'economia di gestione degli immobili del proprio patrimonio. Il presente progetto non avendo un oggetto progettuale definito, non prevede tra i documenti progettuali un cronoprogramma dei lavori, in quanto le tempistiche ed i luoghi in cui verranno effettuati gli interventi, saranno definiti dalla Direzione dei Lavori in corso dei lavori, secondo le modalità previste nei contratti applicativi, al cui interno saranno specificati la data di consegna e la data di fine lavori, limite temporale entro cui l'impresa dovrà eseguire le lavorazioni onde evitare l'applicazione delle penali previste dal presente C.S.P..

Gli interventi si possono riepilogare come di seguito specificato:

ADEGUAMENTO APPARATI IMPIANTISTICI

Queste lavorazioni potranno riguardare l'adeguamento normativo per la messa in sicurezza e funzionale degli impianti elettrici, meccanici idrico sanitari, termici e antincendio.

- I lavori potranno riguardare contestualmente sia l'aspetto ordinario che straordinario relativamente gli apparati impiantistici elettrici e idrico sanitario, gli interventi previsti dai contratti applicativi potranno riguardare il singolo componente costituente i sistemi impiantistici sia elettrici che meccanici, oppure riguardare la sostituzione di componenti più complessi. In questo secondo caso manutenzione straordinaria sono previsti interventi più complessi, come ad esempio per gli impianti elettrici, la sostituzione di un quadro elettrico, o l'adeguamento impiantistico di un tratto di linea di alimentazione. Gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria sono volti alla verifica e l'adeguamento della sicurezza degli impianti ai sensi del decreto legge n. 37 del 2008;
- I lavori potranno riguardare anche l'impianto illuminotecnico, relativamente il mantenimento ordinario e straordinario delle condizioni di esercizio (sostituzione lampadina o componentistica del corpo illuminante) o la sostituzione completa dell'apparecchio, al fine di rendere anche più efficace il sistema di illuminazione in relazione ai costi di esercizio dell'impianto;
- I lavori potranno riguardare gli impianti meccanici idrico sanitario, in relazione l'esercizio ordinario e straordinario sia delle parti comuni che degli appartamenti per gli edifici ERP. La manutenzione ordinaria sarà caratterizzata dalla verifica puntuale degli impianti nelle parti comuni, qualora dai sopralluoghi si dovessero evidenziare criticità che potrebbero compromettere la funzionalità degli impianti, l'impresa appaltatrice dell'accordo quadro potrà procedere tramite la sostituzione del singolo elemento o del tratto di tubazione e linee di adduzione secondaria degli impianti idrico sanitario; contestualmente potranno essere pianificati alcuni interventi di maggiore complessità (rifacimento completo del sistema di adduzione principale delle colonne di carico, o tratti sub orizzontali importanti), dettati da esigenze programmatiche in relazione al grado di vetustà degli apparati impiantistici idrico sanitari degli immobili comunali, al fine di migliorare anche il rapporto costi di esercizio di tali apparati su immobili datati;
- I lavori potranno riguardare anche gli impianti relativi la sicurezza antincendio, al fine di ottenere il CPI nel caso in cui l'immobile ne fosse sprovvisto e contestualmente rinnovare i documenti già depositati agli atti nel caso cui l'immobile sia provvisto di un CPI scaduto o di documentazione incompleta. Anche per gli apparati antincendio, i lavori potranno riguardare l'aspetto ordinario di esercizio (sostituzione manichette, valvole di chiusura e apertura dei flussi, verifica e sostituzione degli estintori), contestualmente potranno essere pianificati alcuni interventi di maggiore complessità (rifacimento intere linee di adduzione sub orizzontale e le colonne di adduzione principale, allarme antincendio sonoro, posizionamento rilevatore di fumi con relativa centralina di controllo, posa di impianto splinker a gas inerti), dettati da esigenze programmatiche in relazione all'adeguamento normativo ai fini della richiesta di CPI, o dal rispetto di prescrizioni verso enti di controllo quali la soprintendenza nel caso degli archivi comunali.

LAVORI EDILI E AFFINI

Il presente appalto dell'accordo quadro avrà per oggetto oltre che lavorazioni specialistiche relative ad apparati impiantistici di cui sopra, la messa in sicurezza e l'adeguamento funzionale normativo, tramite l'esecuzione di opere da imprenditore edile ed affini sul patrimonio comunale (edifici ad uso scolastico ed a uso diverso).

Quindi l'appaltatore dovrà realizzare le seguenti lavorazioni edili negli edifici comunali scolastici e ad uso diverso (secondo l'elenco degli edifici degli immobili comunali), come di seguito specificato in relazione alle lavorazioni più frequenti e aventi una certa rilevanza funzionale alla messa in sicurezza e adeguamento normativo:

- **bonifica amianto:** I lavori potranno riguardare interventi relativi al mantenimento ordinario delle condizioni di esercizio (pulizia canali di gronda edifici con presenza di amianto sovracoperto, sistemazione di lastre di sovracopertura del manto in amianto), o potranno essere programmati interventi straordinari relativi alla rimozione e bonifica di superfici e quantità più complesse quali manti di copertura o fibre di amianto friabili presenti nelle coibentazione della tubazioni di produzione calore o nella colla con cui si incollavano i pavimenti soprattutto negli asili nido o nelle scuole materne.

RISTRUTTURAZIONE STRUTTURE ORIZZONTALI (ANTISFONDELLAMENTO):

I lavori potranno riguardare interventi relativi al mantenimento straordinario delle strutture, relativamente a criticità evidenziate dal distacco di pignatte e rivestimento di intonaco di finitura, la rete antisfondellamento in fibra di vetro o pannelli strutturali in cartongesso, tramite l'applicazione di tasselli, annegati nelle strutture portanti in cls dei travetti, previa predisposizione dei fori.

I lavori di messa in sicurezza dei solai soggetti a sfondellamento delle pignatte potranno essere classificati secondo un grado e ordine di urgenza, rispettando delle priorità di intervento provenienti da analisi effettuate sui solai di recente realizzazione, le tipologie possono essere riassunte come di seguito specificato:

a) **lavori urgenti:** interventi da mettere in atto al fine di garantire la sicurezza di fruizione dei locali con rimozione completa delle situazioni di pericolo imminente causato da forte degrado sull'estradosso del solaio, come evidenziate dalla mappatura elaborata dall'analisi diagnostica. Tali interventi, puntualmente quantificati e precisati nelle lavorazioni da eseguire, verranno disposti dalla stazione appaltante mediante ordine di esecuzione. Sono qualificati inoltre come interventi urgenti gli interventi preliminari propedeutici all'esecuzione delle analisi diagnostiche;

b) **lavori non urgenti:** interventi relativi a porzioni di immobili per i quali l'analisi diagnostica non ha evidenziato problematiche tali da creare situazioni di pericolo, sia imminente che potenziale, per l'utenza. L'esecuzione di tali interventi, verrà programmata nelle more del periodo di validità dell'accordo quadro a seconda della priorità loro assegnata dalla stazione appaltante, sulla scorta dei risultati delle analisi diagnostiche ed in base alle risorse economiche disponibili. I lavori in parola saranno oggetto di specifico ordine di esecuzione. ;

c) i **lavori di somma urgenza:** interventi non preventivabili e caratterizzati dall'improcrastinabile necessità di provvedere al fine di eliminare situazioni di pericolo. Tali interventi, ai quali potrà seguire analisi di cui al punto a), verranno disposti dalla stazione appaltante mediante apposito ordine di esecuzione.

Gli immobili comunali oltre che per le lavorazioni di cui sopra, potrebbero essere oggetto di interventi edili ed affini relativamente ad alcuni interventi come di seguito specificato:

- interventi di adeguamento e di rifacimento dei servizi igienici in caso di perdite ordinarie e straordinarie, tramite la rimozione di pavimentazioni e rivestimenti, rifacimento di tratti di tubazione di adduzione principale e secondaria, posa di nuovi serramenti interni;
- interventi di adeguamento e di rifacimento di servizi igienici per portatori di persone diversamente abili, tramite la rimozione di pavimentazioni e rivestimenti, rifacimento di tratti

di tubazione di adduzione principale e secondaria, posa di nuovi serramenti interni, posa maniglioni di sostegno per portatori di disabilità;

- Interventi di rimozione di copertura ordinaria e straordinaria, in particolare potranno essere realizzati piccoli interventi di ricorso dei manti di copertura in coppi, in lamiera di alluminio e guaina impermeabile, ricorso dei canali di scarico e dei pluviali; contestualmente potranno essere realizzati interventi straordinari aventi una maggiore complessità legati ad interventi di rifacimento e coibentazione dei manti di copertura (coppi, lamiera, guaina), anche in relazione all'efficientamento energetico, elemento prioritario nella gestione dei costi degli immobili comunali;
- interventi di rifacimento ordinario e straordinario di controsoffitti in fibra minerale, in particolare gli interventi potranno essere identificati in piccole opere volte al risanamento o sostituzione della singola lastra; contestualmente potranno essere realizzati interventi straordinari che potranno riguardare superfici maggiori e di livello di complessità più articolato, relativamente alla riqualificazione dei materiali utilizzati tipo controsoffittature isolanti dal punto di vista acustico o controsoffittature in alluminio utilizzate in ambiti dove sono presenti criticità legate ad infiltrazioni d'acqua come i servizi igienici;
- Interventi di rifacimento ordinario e straordinario delle pavimentazioni, in particolare gli interventi potranno essere identificati in piccole opere volte al risanamento o sostituzione della singola piastrella o elemento costituente la pavimentazione e nella fugatura degli elementi costituenti la il piano di calpestio; contestualmente potranno essere realizzati interventi straordinari che potranno riguardare superfici maggiori con un livello di complessità più articolato, relativamente alla riqualificazione dei materiali utilizzati come pavimentazione e sottostante fondo relativo al massetto di posa, causa di distacchi e criticità presenti sugli immobili di proprietà comunale;
- Interventi di rifacimento ordinario e straordinario di pavimentazioni, in particolare gli interventi potranno essere identificati in piccole opere volte al risanamento o sostituzione della singola piastrella o elemento costituente il rivestimento (servizi igienici, locali mensa cucine, recapito cibi, infermerie), nella fugatura degli elementi costituenti la superficie muraria rivestita da elemento ceramico; contestualmente potranno essere realizzati interventi straordinari che potranno riguardare superfici maggiori e di livello di complessità più articolato, relativamente alla riqualificazione dei materiali utilizzati come pavimentazione e come sottostante fondo relativo all'intonaco delle murature, causa di distacchi e criticità presenti sugli immobili di proprietà comunale;
- Interventi di rifacimento ordinario e straordinario dei serramenti interni ed esterni, in particolare gli interventi potranno essere identificati in piccole opere volte al ripristino dei serramenti come la sostituzione di maniglie, serrature, guarnizioni, lubrificazione meccanismi di chiusura-apertura se serramenti interni ed esterni; contestualmente potranno essere realizzati interventi straordinari che potranno riguardare superfici maggiori e relativi ad elementi aventi un livello di complessità più articolato, relativamente alla riqualificazione dei materiali utilizzati come la tipologia del profilo, in alluminio a taglio termico, in ferro o in pvc, aventi vetrate con vetrocamera e lastre stratificate di sicurezza;
- Interventi di rifacimento ordinario e straordinario delle opere antincendio, in particolare gli interventi potranno essere identificati in piccole opere volte al ripristino delle porte di sicurezza, sostituzione guarnizione lubrificazione molla di chiusura, sostituzione elementi maniglioni antipanico, rifacimento placcature murature REI, sostituzione sacchetti isolanti impianti; contestualmente potranno essere realizzati interventi straordinari che potranno riguardare quantità superfici maggiori e relativi ad elementi aventi un livello di complessità più articolato, relativamente alla riqualificazione dei materiali utilizzati come il cambio generale di un serramento antincendio, o placcature rei più articolate;
- Interventi di rifacimento ordinario e straordinario delle opere di tinteggiatura delle superfici murarie verticali ed orizzontali, in particolare gli interventi potranno essere identificati in piccole opere volte al ripristino delle superfici murarie, in ferro e legno, tramite stuccature saltuarie e tinteggiature di inserti limitati all'ambito di intervento; contestualmente potranno essere realizzati interventi straordinari, che potranno riguardare quantità e superfici maggiori

relativi ad elementi aventi un livello di complessità più articolato, relativamente alla riqualificazione delle superfici murarie tramite l'applicazione di prodotti alternativi, quali idropitture e smalti particolari, previo trattamento delle superfici con isolante e rasatura o stuccatura delle stesse superfici, il medesimo trattamento potrà essere utilizzato per le superfici in ferro e legno;

- Interventi di rifacimento ordinario e straordinario delle superfici di facciata, in particolare gli interventi potranno essere identificati in piccole opere volte al ripristino delle superfici murarie di facciata, tramite piccoli interventi di rinzafo e rasatura previo distacco dell'intonaco ammalorato e successiva tinteggiature delle medesime zone precedentemente trattate e preparate; contestualmente potranno essere realizzati interventi straordinari, che potranno riguardare quantità e superfici maggiori relativi a porzioni di facciata o facciate nella loro superficie complessiva, tramite lo scrostamento dell'intonaco ammalorato, del successivo rinzafo con malte cementizio e rasatura, con tinteggiatura finale di finitura in pasta colorata;
- Interventi di rifacimento ordinario e straordinario relativamente alle partizioni interne esistenti o la formazione di nuove partizioni interne, in particolare gli interventi potranno essere identificati in piccole opere volte al ripristino delle superfici murarie esistenti tramite la sostituzione di forati o pannelli in cartongesso danneggiati a causa di assestamenti strutturali o da sollecitazioni esterne; contestualmente potranno essere realizzati interventi straordinari, che potranno riguardare quantità e superfici maggiori relativi a porzioni di partizione, tramite la formazione di contropareti in laterizio o materiale in cemento alleggerito, o pareti in cartongesso posate con struttura portante in alluminio, o pareti divisorie utilizzate per la creazione di nuovi spazi e per la formazione di nuove suddivisioni interne ai servizi igienici in laminato.

L'appalto in oggetto di accordo quadro potrà riguardare l'insieme delle lavorazioni sopracitate, utilizzando per la quantificazione economica l'elenco prezzi desunto dal prezario della regione Lombardia 2019. Parallelamente di seguito vengono evidenziate alcune tipologie di lavori, desunte dall'appalto precedente o da esperienze manutentive analoghe suddivise per tipologia di interventi manutentivi a canone e interventi manutentivi che esulano dal canone ma che ricadono nella tipologia di interventi manutentivi ordinari agenti sugli stabili comunali.

INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA A CANONE.

INTERVENTI DI VERIFICA E PULIZIA GRONDE ED ELEMENTI DISCENDENTI, AFFERENTI I SERVIZI DI MANUTENZIONE ORDINARIA A CANONE CHE SI RENDONO NECESSARI PER GARANTIRE LA NECESSARIA FUNZIONALITÀ DEGLI ELEMENTI DI DEFLUSSO DELLE ACQUE METEORICHE (CANALI DI GRONDA, DISCENDENTI VERTICALI E MANTI DI COPERTURA DI QUALSIASI MATERIALE). INTERVENTO DI VERIFICA RELATIVO LO STATO DI CONSERVAZIONE DELLE FINITURE INERENTI LE SUPERFICI MURARIE INTERNE (SPAZI COMUNI IMMOBILI) ED ESTERNE (RIVESTIMENTI ESTERNI DI QUALSIASI TIPO, LASTRE PARETE VENTILATA, MATERIALE LAPIDEO, SUPERFICI IN VETRO, SUPERFICI IN CLS), IN PARTICOLARE L'IMPRESA DOVRÀ VERIFICATA LA LA PRESENZA DI DEPOSITI, EFFLORESCENZE, BOLLATURE, MICROFESSURAZIONI, SFARINAMENTI, PARTI DEGRADATE DELL'INTONACO IN FASE DI DISTACCO, O DI ELEMENTI COMPOSITI DELLE SUPERFICI VETRATE, LAPIDEE, DI PANNELLI COMPOSITI AL FINE DI PROGRAMMARE E REALIZZARE INTERVENTI SUCCESSIVI DI MANUTENZIONE ORDINARIA ED EXTRA CANONE CHE SI RENDESSERO NECESSARIE.

- gli interventi previsti, relativi i sevizi di verifica e pulizia gronde ed elementi discendenti, si riferisce ai servizi di manutenzione ordinaria che si rendono necessari per la la verifica, la manutenzione al fine di garantire la necessaria funzionalità degli elementi di deflusso delle acque meteoriche (canali di gronda, discendenti verticali e manti di copertura di qualsiasi materiale). In particolare l'impresa appaltatrice dovrà verificare lo stato di pulizia con rilievo dell'esistenza di depositi di di detriti, foglie ramaglie e di organismi e di eventuali istruzioni delle vie di deflusso delle acque. Contestualmente l'impresa avrà il compito di verificare le condizioni generali del manto di copertura ed il livello di funzionalità dello stesso, soprattutto in corrispondenza di punti critici in corrispondenza dell'interruzione della superficie coprente (presenza di lucernari, botole gronde bocchettoni, discendenti ecc...). L'intervento di manutenzione ordinaria di gronde, elementi discendenti, manto di copertura prevede

anche una fase successiva rispetto alla prima fase (verifica dello stato di fatto), tramite la pulizia e rimozione di detriti foglie e ramaglie e qualsiasi detrito presente i copertura e sugli elementi di deflusso, compreso il trasporto e lo smaltimento a discarica autorizzata. Contestualmente il suddetto intervento comprende tutte quelle operazioni di ricorso del manto di copertura (coppi, tegole, abbaini, lucernari, lastre in alluminio, strati di guaina) e degli elementi costituenti i sistemi di deflusso (gronde e pluviali), tramite sigillature e sostituzione di elementi in alluminio. Parallelamente l'intervento di manutenzione relativo lo stato dell'arte degli immobili comunali riguarda anche la verifica dello stato di conservazione delle finiture inerenti le superfici murarie interne (spazi comuni immobili) ed esterne (rivestimenti esterni di qualsiasi tipo, lastre parete ventilata, materiale lapideo, superfici in vetro, superfici in cls), in particolare l'impresa dovrà verificata la la presenza di depositi, efflorescenze, bollature, microfessurazioni, sfarinamenti, parti degradate dell'intonaco in fase di distacco, o di elementi compositi delle superfici vetrate, lapidee, di pannelli compositi al fine di programmare e realizzare interventi successivi di manutenzione ordinaria e straordinaria che si rendano necessari. Al termine di ogni servizio/intervento eseguito sugli impianti ed i loro accessori, la ditta dovrà predisporre rapporto dettagliato con l'indicazione del luogo, dei mezzi e personale utilizzati, tipologia di lavorazioni effettuate ovvero tutti i particolari di riferimento necessari alla quantificazione effettiva dello stesso. La D.L. si riserva di provvedere alla verifica generale di tutti gli impianti oggetto di intervento ed effettuerà tutte le prove di funzionamento che riterrà opportune, in contraddittorio con l'impresa. Per tale adempimento l'impresa metterà a disposizione il personale specializzato, i materiali ed i mezzi d'opera e tutti gli apprestamenti e le opere provvisorie necessarie a garantire durante l'esecuzione delle suddette lavorazioni i criteri minimi di sicurezza (secondo il Dlgs 81 del 2008) in relazione alle mansioni specifiche che svolgeranno le maestranze dell'impresa e d in relazione alle interferenze che potrebbero verificarsi con la presenza della cittadinanza o dell'utenza scolastica, comunale. In particolare l'impresa dovrà sempre delimitare i luoghi di lavoro tramite la posa di barriere di delimitazione, apporre cartellonistica di informazione e divieto, le maestranze dovranno sempre essere muniti di tesserino di identificazione con indicate le generalità e la ditta di appartenenza. I costi della sicurezza di cui sopra saranno quantificati nel PSC all'interno dell'allegato denominato oneri della sicurezza. **L'IMPORTO QUANTIFICATO PER LA PRESTAZIONE E' PARI AD EURO 49.992,00, COME DA ALLEGATO NP1;**

INTERVENTI DI VERIFICA E MANUTENZIONE ORDINARIA A CANONE, AL FINE DI GARANTIRE LA FUNZIONALITÀ DEGLI ELEMENTI DI CHIUSURA (SERRAMENTI PORTE E PORTE FINESTRE), LA SOSTITUZIONE DEI CILINDRI, MANIGLIE E BRACCETTI CHIUDIORTA, LA REGOLAZIONE DELLA CHIUSURA, REVISIONE E FISSAGGIO DELLA FERRAMENTA, LUBRIFICAZIONE DELLE CERNIERE.

- gli interventi previsti, relativi i sevizi di verifica Servizio è relativa la manutenzione ordinaria dei serramenti esterni, di primo ingresso portoncini, impennate di accesso alle scale, in particolare la prestazione riguarderà la revisione generale dei serramenti, la sostituzione dei cilindri, maniglie e braccetti chiudiporta, dotati di superfici opache o trasparenti, tramite regolazione della chiusura, revisione e fissaggio della ferramenta, lubrificazione delle cerniere. La prestazione di servizi a seguito delle revisione, preve la fornitura e posa in opera di cilindro per serratura elettrica con chiave a due giri tipo Yale, la fornitura e posa di chiudiporta aereo con meccanismo a pignone e cremagliera con movimento di chiusura completamente controllato, utilizzabile per porte destre e sinistre, la fornitura e posa di maniglie per serramenti. Al termine di ogni servizio/intervento eseguito sugli impianti ed i loro accessori, la ditta dovrà predisporre rapporto dettagliato con l'indicazione del luogo, dei mezzi e personale utilizzati, tipologia di lavorazioni effettuate ovvero tutti i particolari di riferimento necessari alla quantificazione effettiva dello stesso. La D.L. si riserva di provvedere alla verifica generale di tutti gli impianti oggetto di intervento ed effettuerà tutte le prove di funzionamento che riterrà opportune, in contraddittorio con l'impresa. Per tale adempimento l'impresa metterà a disposizione il personale specializzato, i materiali ed i mezzi d'opera e tutti gli apprestamenti e le opere provvisorie necessarie a garantire durante l'esecuzione delle suddette lavorazioni i criteri minimi di sicurezza (secondo il Dlgs 81 del 2008) in relazione alle mansioni specifiche che svolgeranno le maestranze dell'impresa e d in relazione alle interferenze che potrebbero verificarsi con la presenza della cittadinanza o dell'utenza scolastica, comunale. In particolare l'impresa dovrà sempre delimitare i luoghi

di lavoro tramite la posa di barriere di delimitazione, apporre cartellonistica di informazione e divieto, le maestranze dovranno sempre essere muniti di tesserino di identificazione con indicate le generalità e la ditta di appartenenza. I costi della sicurezza di cui sopra saranno quantificati nel PSC all'interno dell'allegato denominato oneri della sicurezza. **L'IMPORTO QUANTIFICATO PER LA PRESTAZIONE E' PARI AD EURO 104.816,86, COME DA ALLEGATO NP2;**

INTERVENTI DI VERIFICA, MANUTENZIONE ORDINARIA A CANONE, AL FINE DI GARANTIRE LA FUNZIONALITÀ DELLE SPECCHIATURE DEGLI EDIFICI COMUNALI ERP (PARTI COMUNI), SCOLASTICI ED AD USO DIVERSO. IL SERVIZIO CONSISTERÀ NELLA RIPARAZIONE DI OGNI TIPO DI SPECCHIATURA OGGETTO DI ROTTURE.

- Servizio afferente la manutenzione ordinaria delle specchiature degli edifici ERP scolastici comunali. Il servizio consisterà nella riparazione di qualunque vetro subisca rotture tali da rendere non sicuro la superficie vetrata. L'intervento consisterà nella messa in sicurezza della superficie vetrata, nella misurazione grafica del serramento tramite un rilievo accurato, nella posa di un pannello di chiusura temporaneo in lamiera o altra superficie idonea, al fine di proteggere l'utenza scolastica e gli inquilini, da criticità relative a cadute verso il vuoto o tagli e abrasioni. Successivamente l'impresa avrà l'onere di sostituire il vetro danneggiato tramite la fornitura e posa di speccatura. L'impresa durante l'esecuzione degli interventi di cui sopra, dovrà evitare che si creino interferenze con gli inquilini degli immobili comunali e l'utenza scolastica, tramite la segnalazione (cartelli di avviso ed informazione) relativamente all'intervento e delimitazione dello spazio pertinenziale apponendo un nastro di segnalazione bianco e rosso. Per gli interventi relativi la sostituzione delle specchiature vetrate, riguardi i serramenti posti in quota, l'impresa dovrà operare secondo quanto previsto garantendo l'attuazione di misure di sicurezza come previsto dal Dlgs 81 del 2008 e dai contenuti specifici del PSC. Pertanto sarà necessario utilizzare opere provvisorie come il trabattello o un castello di tiro fisso nel caso in cui il piano di lavoro dovesse trovarsi ad un'altezza superiore a 2,00 m, l'operatore comunque dovrà essere contestualmente imbragato e allacciato a punto mobile fisso al fine di evitare criticità legate alla caduta verso il basso e il vuoto di persone. In particolare l'impresa dovrà sempre delimitare i luoghi di lavoro tramite la posa di barriere di delimitazione, apporre cartellonistica di informazione e divieto, le maestranze dovranno sempre essere muniti di tesserino di identificazione con indicate le generalità e la ditta di appartenenza. I costi della sicurezza di cui sopra saranno quantificati nel PSC all'interno dell'allegato denominato oneri della sicurezza. **L'IMPORTO QUANTIFICATO PER LA PRESTAZIONE E' PARI AD EURO 62.428,68, COME DA ALLEGATO NP3;**

INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA EXTRA CANONE CHE ESULANO DAI LAVORI PREVISTI DALLA TIPOLOGIA A CANONE (APPARTAMENTI ERP), AL FINE DI GARANTIRE LA FUNZIONALITÀ DEGLI IMPIANTI MECCANICI ALL'INTERNO DELLE UNITÀ IMMOBILIARI IMMOBILI ERP. IL SERVIZIO CONSISTERÀ NELL'ADEGUAMENTO IMPIANTISTICO MECCANICO, RIMOZIONE LINEE DI ADDUZIONE E DI SCARICO ACQUA IDRICO SANITARIA, NELLA RIMOZIONE DI SANITARI, NELLA REALIZZAZIONE DI TRACCE E DEMOLIZIONE MASSETTI E PAVIMENTAZIONI AL FINE DI PREDISPORRE LE LINEE IMPIANTISTICHE. I LAVORI CONSISTERANNO NEL RUPRISTINO DELLE MURATURE, INTONACO, MASSETTI E PAVIMENTAZIONI, CON LA TINTEGGIATURA FINALE DATA A DUE MANI.

- Servizio afferente la manutenzione straordinaria degli impianti idrico sanitari all'interno degli appartamenti degli edifici ERP. Il servizio consisterà nella riparazione di qualunque danno, perdita distacco, infiltrazione relativo all'impianto di adduzione e scarico acqua idrico sanitaria e scarico fognario, all'interno degli appartamenti. L'intervento consisterà come sopra anticipato nella sostituzione di tutti gli elementi costituenti l'impianto di adduzione e scarico sia dell'acqua idrico sanitaria che della fognatura, parallelamente saranno previste anche tutte quelle opere di assistenza muraria agli impianti di rimozione di rivestimenti e rifacimento pavimentazioni, demolizione di sottofondo e rifacimento dello stesso. In alcuni casi l'intervento riguarderà anche la rimozione dei vecchi sanitari con i nuovi, in particolare verranno cambiati il water, bidet, doccia e vasca da bagno. In fine le opere di manutenzione riguarderanno la tinteggiatura delle superfici murarie oggetto di intervento, previo rappezzi delle superfici in malta rasatura e tinteggiatura ad idropittura data a due mani. L'impresa durante l'esecuzione degli interventi di cui sopra, dovrà evitare che si creino interferenze con gli inquilini degli immobili comunali, tramite la

segnalazione (cartelli di avviso ed informazione) relativamente all'intervento e delimitazione dello spazio pertinenziale apponendo un nastro di segnalazione bianco e rosso. Al termine di ogni servizio/intervento eseguito sugli impianti ed i loro accessori, la Ditta dovrà predisporre rapporto dettagliato con l'indicazione del luogo, dei mezzi e personale utilizzati, tipologia di lavorazioni effettuate ovvero tutti i particolari di riferimento necessari alla quantificazione effettiva dello stesso. La D.L. si riserva di provvedere alla verifica generale di tutti gli impianti oggetto di intervento ed effettuerà tutte le prove di funzionamento che riterrà opportune, in contraddittorio con la Ditta. Per tale adempimento la ditta metterà a disposizione il personale specializzato, i materiali ed i mezzi d'opera e tutti gli apparecchi di misura necessari a garantire durante l'esecuzione delle suddette lavorazioni i criteri minimi di sicurezza (secondo il Dlgs 81 del 2008) in relazione alle mansioni specifiche che svolgeranno le maestranze dell'impresa e d in relazione alle interferenze che potrebbero verificarsi con la presenza della cittadinanza o dell'utenza scolastica, comunale in corrispondenza dei luoghi oggetto degli interventi manutentivi. Nello specifico l'impresa dovrà sempre delimitare i luoghi di lavoro tramite la posa di barriere di delimitazione, apporre cartellonistica di informazione e divieto, le maestranze dovranno sempre essere muniti di tesserino di identificazione con indicate le generalità e la ditta di appartenenza. I costi della sicurezza di cui sopra saranno quantificati nell'analisi prezzi relativa la quantificazione economica necessaria al fine di espletare il suddetto esercizio. **L'IMPORTO QUANTIFICATO PER LA PRESTAZIONE E' PARI AD EURO 50.781,36 COME DA ALLEGATO NP4;**

SERVIZIO DI MANUTENZIONE ORDINARIA EXTRA CANONE DELL'IMPIANTO ANTINCENDIO DI MANUTENZIONE ORDINARIA CHE ESULANO DAI LAVORI PREVISTI DALLA TIPOLOGIA A CANONE:

Il servizio consisterà nella manutenzione ordinaria extra canone dell'impianto antincendio degli immobili ERP, in particolare saranno manutentate le porte REI installate, i maniglioni antipánico, i meccanismi di apertura delle porte e i braccetti delle porte. Per i suddetti interventi, l'impresa dovrà operare secondo quanto previsto garantendo l'attuazione di misure di sicurezza come previsto dal Dlgs 81 del 2008 e dai contenuti specifici del PSC. Di volta in volta il CSE, dovrà predisporre una scheda estrapolata riassuntiva della specifica lavorazione con le analisi dei rischi, le interferenze e le indicazioni delle misure collettive e individuali legate alla sicurezza secondo il psc generale e il Dlgs 81 del 2008. Al termine di ogni prestazione, l'impresa dovrà predisporre un rapporto dettagliato con l'indicazione del luogo, dei mezzi e del personale utilizzato, lo stesso andrà trasmesso via PEC al DEC dell'accordo quadro. Per tale adempimento la ditta metterà a disposizione il personale specializzato, i materiali ed i mezzi d'opera e tutti gli apparecchi di misura necessari a garantire durante l'esecuzione delle suddette lavorazioni i criteri minimi di sicurezza (secondo il Dlgs 81 del 2008) in relazione alle mansioni specifiche che svolgeranno le maestranze dell'impresa e d in relazione alle interferenze che potrebbero verificarsi con la presenza della cittadinanza o dell'utenza scolastica, comunale in corrispondenza dei luoghi oggetto degli interventi manutentivi. Nello specifico l'impresa dovrà sempre delimitare i luoghi di lavoro tramite la posa di barriere di delimitazione, apporre cartellonistica di informazione e divieto, le maestranze dovranno sempre essere muniti di tesserino di identificazione con indicate le generalità e la ditta di appartenenza. I costi della sicurezza di cui sopra saranno quantificati nell'analisi prezzi relativa la quantificazione economica necessaria al fine di espletare il suddetto esercizio. **L'IMPORTO QUANTIFICATO PER LA PRESTAZIONE E' PARI AD EURO 26.337,16 COME DA ALLEGATO NP5;**

SERVIZIO DI REPERIBILITÀ A CANONE:

Il servizio di reperibilità, dovrà essere fornito e garantito inderogabilmente dall'impresa appaltatrice oltre l'orario quotidiano di lavoro contrattuale, nel caso in cui il centralino di call center dovesse segnalare criticità evidenziate

dall'inquinato degli immobili ERP, in questo caso il calcolo del compenso verrà quantificato in rapporto alle ore effettivamente impiegate per l'intervento. Al termine di ogni prestazione, l'impresa dovrà predisporre un rapporto dettagliato con l'indicazione del luogo, dei mezzi e del personale utilizzato, delle ore impiegate, il report andrà trasmesso via PEC al DEC dell'accordo quadro. Per tale adempimento la ditta metterà a disposizione il personale specializzato, i materiali ed i mezzi d'opera e tutti gli apparecchi di misura necessari a garantire durante l'esecuzione delle suddette lavorazioni i criteri minimi di sicurezza (secondo il Dlgs 81 del 2008) in relazione alle mansioni specifiche che svolgeranno le maestranze dell'impresa e d in relazione alle interferenze che potrebbero verificarsi con la presenza della cittadinanza o dell'utenza scolastica, comunale in corrispondenza dei luoghi oggetto degli interventi manutentivi. Nello specifico l'impresa dovrà sempre delimitare i luoghi di lavoro tramite la posa di barriere di delimitazione, apporre cartellonistica di informazione e divieto, le maestranze dovranno sempre essere muniti di tesserino di identificazione con indicate le generalità e la ditta di appartenenza. I costi della sicurezza di cui sopra saranno quantificati nell'analisi prezzi relativa la quantificazione economica necessaria al fine di espletare il suddetto esercizio. **L'IMPORTO QUANTIFICATO PER LA PRESTAZIONE E' PARI AD EURO 56.108,84 COME DA ALLEGATO NP6;**

INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA A CANONE, RETE FOGNARIA, TRAMITE SPURGHİ AFFERENTI GLI IMMOBILI ERP.:

Servizio di manutenzione ordinaria a canone spurghi dei tratti di fognatura afferenti gli immobili comunali ERP. In particolare le manutenzioni riguarderanno lo spurgo delle linee principali e secondarie, pozzetti intermedi, pozzetti sifone firenze di immissione in fognatura per immobili ERP, edifici scolastici ed ad uso diverso. Per i suddetti interventi, l'impresa dovrà operare secondo quanto previsto garantendo l'attuazione di misure di sicurezza come previsto dal Dlgs 81 del 2008 e dai contenuti specifici del PSC. Di volta in volta il CSE, dovrà predisporre una scheda estrapolata riassuntiva della specifica lavorazione con le analisi dei rischi, le interferenze e le indicazioni delle misure collettive e individuali legate alla sicurezza secondo il PSC generale e il Dlgs 81 del 2008. Al termine di ogni prestazione, l'impresa dovrà predisporre un rapporto dettagliato con l'indicazione del luogo, dei mezzi e del personale utilizzato, lo stesso andrà trasmesso via PEC al DEC dell'accordo quadro. Durante il corso dell'appalto potrebbero verificarsi esigenze lavorative di tipologia differente, sui plessi scolastici, le stesse potranno essere oggetto del presente appalto dei lavori in quanto trovano collocazione nell'elenco prezzi unitari 2019 regione Lombardia. **L'IMPORTO QUANTIFICATO PER LA PRESTAZIONE E' PARI AD EURO 35.720,00, COME DA ALLEGATO NP7.**

SERVIZIO AFFERENTE LA MANUTENZIONE ORDINARIA EXTRA CANONE DEGLI IMPIANTI IDRICO SANITARI - FOGNARI DEGLI EDIFICI ERP:

Il servizio consisterà nella riparazione di qualunque danno, perdita distacco, infiltrazione relativo all'impianto di adduzione e scarico acqua idrico sanitaria e scarico fognario, nelle parti comuni dell'immobile, in particolare si effettueranno interventi di sostituzione tubazione in acciaio (riscaldamento), in pvc (adduzione e scarico acqua-fogna), sostituzione delle saracinesche di arresto colonne montanti. L'importo del servizio di manutenzione è calcolato indicando nella prima parte della scheda il costo manutentivo al fine di effettuare dei servizi ispettivi di verifica sugli immobili, la seconda parte della scheda è composta da una serie di lavorazioni ipotizzando una serie di lavorazioni di carattere ordinario si come tipologia che quantità rispetto ad un archivio storico maturato. L'impresa durante l'esecuzione degli interventi di cui sopra, dovrà evitare che si creino interferenze con gli inquilini degli immobili comunali, tramite la segnalazione (cartelli di

avviso ed informazione) relativamente all'intervento e delimitazione dello spazio pertinenziale apponendo un nastro di segnalazione bianco e rosso. Per gli ii suddetti interventi, l'impresa dovrà operare secondo quanto previsto garantendo l'attuazione di misure di sicurezza come previsto dal Dlgs 81 del 2008 e dai contenuti specifici del PSC. Di volta in volta il CSE, dovrà predisporre una scheda estrapolata riassuntiva della specifica lavorazione con le analisi dei rischi, le interferenze e le indicazioni delle misure collettive e individuali legate alla sicurezza secondo il psc generale e il Dlgs 81 del 2008. Al termine di ogni prestazione, l'impresa dovrà predisporre un rapporto dettagliato con l'indicazione del luogo, dei mezzi e del personale utilizzato, lo stesso andrà trasmesso via PEC al DEC dell'accordo quadro. **L'IMPORTO QUANTIFICATO PER LA PRESTAZIONE E' PARI AD EURO 58.943,50, COME DA ALLEGATO NP8.**

SERVIZIO AFFERENTE LA MANUTENZIONE ORDINARIA EXTRA CANONE DEGLI IMPIANTI ELETTRICI APPARTAMENTI ERP.

Il servizio consisterà nella redazione di DIRI in relazione all'impianto elettrico e impianto a gas degli appartamenti ERP oggetto di cambio alloggio. **L'IMPORTO QUANTIFICATO PER LA PRESTAZIONE E' PARI AD EURO 24.425,80, COME DA ALLEGATO NP9.**

SERVIZIO DI CALL CENTER A CANONE:

Il Servizio di Call Center a canone riguarderà la gestione delle chiamate provenienti dagli Inquilini degli appartamenti ERP di proprietà del Comune di Sesto San Giovanni, che necessiteranno di segnalare criticità agenti sulla propria proprietà. Le problematiche potranno riguardare aspetti legati al riscaldamento, al condizionamento, ad aspetti di elettricità per gli spazi comuni e gli appartamenti di proprietà, ad aspetti idrico sanitario-fognario sia sugli appartamenti che spazi comuni, infiltrazioni d'acqua piovana dalle coperture, malfunzionamenti degli impianti ascensori e cancelli, ad aspetti legati alla muratura. Il servizio prevede la presenza di operatore che dopo aver risposto alla chiamata in modo personalizzato (es. Buongiorno, nome cliente, nome operatore, come posso aiutarla?), dovranno raccogliere la richiesta di intervento, registrare i dati chiamante, registrare l'indirizzo/reparto presso il quale si richiede l'intervento, individuare la tipologia dell'intervento richiesto. Dopo aver raccolto tutte le informazioni necessarie all'evasione della richiesta, l'operatore concluderà la telefonata e, sulla base dei riferimenti nominali forniti dall'A.C., dovrà individuare e contattare il tecnico reperibile competente per tipologia di intervento e per zona, al quale trasferire la richiesta di intervento. Nel caso in cui il primo tecnico indicato non risultasse raggiungibile, verranno effettuati nuovi tentativi verso altri tecnici. L'insieme delle attività sopra indicate viene definito come "ticket". Chiuso il ticket, verrà inviata una mail riepilogativa con la descrizione della richiesta gestita. Nel caso ci sia un successiva richiesta in relazione alla stessa criticità la segnalazione verrà conteggiata come un nuovo ticket. Per questo servizio si stima di ricevere in merito allo storico degli ultimi anni di attività manutentiva, di ricevere in media 400 chiamate al mese. Sempre in relazione a quanto si stima che l'intero ciclo di attività necessarie per gestire le richieste (conversazione con il chiamante, raccolta della segnalazione, ricerca del reperibile, attività di post-chiamata per inviare la

mail e concludere la gestione (cosiddetto AWC, after work call) sia di circa 5 minuti. Il servizio sarà attivo tramite l'attivazione di un numero di telefono (prefisso 02), attestato su una centrale telefonica, su cui verranno trasferite le chiamate ai vari operatori economici che si appalteranno i lotti presenti nell'appalto. In caso di chiamate ricevute all'interno dell'orario di servizio, la telefonata verrà immediatamente trasferita al primo operatore disponibile. In caso di indisponibilità temporanea di operatori, il chiamante verrà "messo in attesa", e ascolterà un messaggio di attesa (cosiddetto messaggio di coda) che lo inviterà a non riagganciare. Il servizio avrà una durata di 24 ore e 365 giorni all'anno al fine di garantire la continuità. Il servizio verrà erogato tramite l'utilizzo di operatori condivisi, in grado cioè di rispondere anche a telefonate di altre campagne. La preparazione degli operatori, unita all'impiego di sofisticati software CTI per la gestione delle campagne telefoniche, garantisce l'assoluta precisione nell'erogazione del servizio. Per il servizio verrà formato il numero di operatori necessario per raggiungere il livello di servizio desiderato. Per una corretta gestione della campagna (o la gestione di eventuali contestazioni successive alla richiesta di Pronto intervento) verrà messo a disposizione un sistema che registra localmente tutte le chiamate di Pronto Intervento ricevute e/o effettuate. Il presente servizio di call center sarà presente all'interno dei patti contrattuali, atti di gara afferenti gli altri lotti prestazionali oggetto del bando di gara in relazione alle manutenzioni ordinarie e extra ordinarie del patrimonio comunale. Il Call center del lotto numero 1 afferente al presente accordo quadro, avrà anche la funzione di recepire e gestire le segnalazioni dell'inquinato, dell'utenza scolastica e comunale del patrimonio comunale in relazione alla complessità degli interventi manutentivi a canone 8 compresi anche quelli del lotto 2 e 3), parallelamente dovrà anche recepire e coordinare le altre segnalazioni provenienti dagli altri call center del lotto 2,3. **L'IMPORTO QUANTIFICATO PER LA PRESTAZIONE E' PARI AD EURO 52.000,00, COME DA ALLEGATO NP10;**

SERVIZIO AFFERENTE LA MANUTENZIONE ORDINARIA A CANONE DELLE AREE A VERDE DEGLI IMMOBILI ERP:

Il servizio consisterà in particolare nella manutenzione ordinaria a canone delle superfici a verde, siepi, alberature presenti nelle pertinenze degli stabili ERP. In particolare il servizio comprenderà lo sfalcio dell'erba per almeno sei tagli all'anno, potature delle alberature in relazione ai rami sporgenti e pericolosi per l'incolumità degli inquilini, potatura delle siepi per n. 6 tagli all'anno, asportazione di fogliame vario lungo le parti comuni in autobloccante o materiale lapideo vario, taglio di elementi naturali tra gli interstizi della pavimentazione in autobloccante ed in prossimità dei cordoli di delimitazione. L'impresa durante l'esecuzione degli interventi di cui sopra, dovrà evitare che si creino interferenze con gli inquilini degli immobili comunali, tramite la segnalazione (cartelli di avviso ed informazione) relativamente all'intervento e delimitazione dello spazio pertinenziale

apponendo un nastro di segnalazione bianco e rosso. Per gli ii suddetti interventi, l'impresa dovrà operare secondo quanto previsto garantendo l'attuazione di misure di sicurezza come previsto dal Dlgs 81 del 2008 e dai contenuti specifici del PSC. Di volta in volta il CSE, dovrà predisporre una scheda estrapolata riassuntiva della specifica lavorazione con le analisi dei rischi, le interferenze e le indicazioni delle misure collettive e individuali legate alla sicurezza secondo il psc generale e il Dlgs 81 del 2008. Al termine di ogni prestazione, l'impresa dovrà predisporre un rapporto dettagliato con l'indicazione del luogo, dei mezzi e del personale utilizzato, lo stesso andrà trasmesso via PEC al DEC dell'accordo quadro. **L'IMPORTO QUANTIFICATO PER LA PRESTAZIONE E' PARI AD EURO 129.161,92 COME DA ALLEGATO NP11.**

SERVIZIO AFFERENTE LA MANUTENZIONE ORDINARIA A CANONE PER IMPAINTO DI ILLUMINAZIONE DEGLI IMMOBILI ERP :

Il servizio consisterà in particolare nella manutenzione ordinaria delle a canone delle lampade a neon, dei reattori e degli starter, e delle lampade ad efficientamento energetico E 27. Per gli ii suddetti interventi, l'impresa dovrà operare secondo quanto previsto garantendo l'attuazione di misure di sicurezza come previsto dal Dlgs 81 del 2008 e dai contenuti specifici del PSC. Di volta in volta il CSE, dovrà predisporre una scheda estrapolata riassuntiva della specifica lavorazione con le analisi dei rischi, le interferenze e indicazioni delle misure collettive e individuali legate alla sicurezza secondo il psc generale e il Dlgs 81 del 2008. Al termine di ogni prestazione, l'impresa dovrà predisporre un rapporto dettagliato con l'indicazione del luogo, dei mezzi e del personale utilizzato, lo stesso andrà trasmesso via PEC al DEC dell'accordo quadro. **L'IMPORTO QUANTIFICATO PER LA PRESTAZIONE E' PARI AD EURO 77.312,60 COME DA ALLEGATO NP12.**

IMPORTO TOTALE OPERE A CANONE VEDI schede NP1,NP2,NP3,NP6,NP7,NP9,NP12,NP10,NP12 PER UN IMPORTO PARI AD EURO 591.966,70;

IMPORTO TOTALE OPERE EXTRA CANONE VEDI schede NP4,NP5,NP8 PER UN IMPORTO PARI AD EURO 591.966,70; E EXTRA CANONE EURIO 136.062,02;

L'IMPORTO TOTALE DELLE OPERE A CANONE E D EXTRA CANONE AMMONTA AD EURO 728.028,72 OLTRE ONERI DELLA SICUREZZA (LOTTO 1) PER UN IMPORTO COMPLESSIVO A BASE D'ASTA PARI AD EURO 784.970,52.

1.2 CRONOPROGRAMMA DEI LAVORI

Il cronoprogramma dei lavori sarà specificato in ogni singolo contratto attuativo che verrà emesso di volta in volta durante il proseguo dell'appalto. L'appalto come specificato anche nel capitolato speciale di appalto, avrà una durata di 730 giorni naturali e consecutivi, a far data dall'emissione del primo contratto attuativo.

1.3 BARRIERE ARCHITETTONICHE

L'intervento progettuale in oggetto, prevede tra gli adeguamenti normativi, anche l'abbattimento delle barriere architettoniche previsto sul patrimonio comunale ad uso scolastico, ad uso diverso ed su edifici ERP.

1.4 COMPONENTE VINCOLI BENI AMBIENTALI E ARCHITETTONICI

Tra gli immobili facenti parte del patrimonio comunale, sia scolastico che ad uso diverso, sono presenti beni sottoposti a vincolo storico, artistico e paesaggistico. Nel caso in cui gli interventi manutentivi dovessero riguardare un immobile ricadente nelle categorie di cui sopra, precedentemente la fase di inizio lavori, verranno richieste da parte di questa A.C., tutte le autorizzazioni all'ente preposto. Le suddette verifiche con la predisposizione delle richieste autorizzative saranno oggetto delle fasi progettuali all'interno dei contratti attuativi emessi dall'ufficio di D.L..

1.5 SOTTOSERVIZI E SERVITU' RETI PUBBLICHE

In relazione alla tipologia di lavorazioni che dovranno essere effettuate sul patrimonio immobiliare comunale, visto l'espletamento di appalti analoghi come tipologia di lavorazioni che hanno agito sulle proprietà comunali, non sono previste particolari criticità che potrebbero verificarsi in relazione alla presenza di sottoservizi e servitù di reti pubbliche.

1.6 ASPETTI DI INSERIMENTO DELL'INTERVENTO SUL TERRITORIO

Gli interventi progettuali previsti dal presente appalto, non comportano lavorazioni particolari, che possano arrecare modifiche sul territorio ai fini urbanistici. Infatti gli interventi edili, impiantistici previsti sulle proprietà comunali, come sopra specificato, interverranno su aspetti manutentivi ordinari a canone che non riguarderanno ampliamenti e modifiche sostanziali al livello di volume, di superficie di pavimento, di superficie di copertura e di destinazione d'uso.

1.7 ULTERIORI ASPETTI MORFOLOGICI E TIPOLOGICI

La tipologia degli interventi prevista dal presente accordo quadro, non sono soggette ad attività di progettazione in relazione ad aspetti della tipografia, l'idrologia, la geotecnica degli ambiti di intervento. Le attività manutentive di progetto non richiederanno altresì la redazione di studi di impatto ambientale e studi di fattibilità ambientale (art. 27 DPR 207/2010). Nella ambito dell'appalto di accordo quadro potrebbe verificarsi l'esigenza, di effettuare verifiche di tipo statico sulla maglia strutturale dell'immobile, prevedere delle indagini di tipo geologico, volte ad individuare la consistenza del terreno, al fine di individuare soluzioni progettuali al fine di adeguare la struttura dell'immobile dal punto di vista statico-simico.

Durante il corso dell'appalto potrebbero verificarsi esigenze lavorative di tipologia differente, sui plessi scolastici, le stesse potranno essere oggetto del presente appalto dei lavori in quanto trovano collocazione nell'elenco prezzi unitari 2019 della Regione Lombardia.

Precisazioni tecniche inerenti la modalità di esecuzione delle lavorazioni sopra elencate, meglio descritte nell'elenco prezzi, verranno esplicitate negli elaborati allegati ai contratti attuativi, così come precisato nel capitolato speciale d'appalto.

L'importo previsto per tali lavorazioni è esplicitato nell'allegato quadro economico per ogni singolo lotto e riassunto nel quadro economico riepilogativo generale.

IL PROGETTISTA
geom. Stefano Lucarini