



Comune di MANTOVA

(Provincia di Mantova)

SERVIZIO DI MANUTENZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO NON RESIDENZIALE DEL COMUNE DI MANTOVA PER UN PERIODO DI 24 MESI CON OPZIONE DI RINNOVO PER UN PERIODO DI 12 MESI. ATTIVITA' DA FABBRO _ FALEGNAME (CATEGORIA _ OS6).



Relazione tecnico_illustrativa

Il Dirigente del Settore Lavori Pubblici	Arch. Carmine Mastromarino
Il Responsabile Unico del Procedimento	Geom. Mauro Coffani
Il progettista del Settore Lavori Pubblici	Geom. Mauro Coffani



Relazione tecnico - illustrativa

1. PREMESSA

Il Comune di Mantova ha l'onere di provvedere alla manutenzione degli edifici di proprietà comunale adibiti ad uffici, scuole o altri usi diversi, onde salvaguardare il valore patrimoniale degli edifici e consentire, conseguentemente, il funzionamento continuo delle attività che si svolgono al loro interno. Il presente progetto prevede l'esecuzione di lavorazioni che sono singolarmente definite nel loro contenuto prestazionale ed esecutivo ma non nel loro numero, nella loro misura e nella loro successione. Pertanto, dovranno essere eseguiti lavori di manutenzione integrale non predeterminati, ma resi necessari all'occorrenza secondo le esigenze del caso; trattasi di interventi, anche di carattere ripetitivo, volti al mantenimento di adeguate condizioni manutentive sufficienti a garantire la pubblica e privata incolumità. Per tali motivi non è stato possibile redigere, preventivamente, un progetto esecutivo dei lavori da farsi, ma gli elaborati progettuali, come meglio specificato in seguito, possono soltanto limitarsi ad una descrizione sommaria di previsione degli interventi sulla base dell'esperienza fin qui acquisita dal Settore LL.PP. Pertanto, le quantità delle prestazioni da eseguire dipendono dalle necessità, priorità ed emergenze che scaturiranno nell'arco di tempo previsto contrattualmente. Poiché trattasi di opere di manutenzione non prevedibili e non programmabili, gli interventi saranno, in massima parte di tipo frammentario e discontinuo ed eseguiti nei modi e nei tempi stabiliti secondo le disposizioni e gli ordini emessi dal Servizio manutenzioni del Settore LL.PP. Risulta pertanto necessario garantire sia l'esecuzione degli interventi manutentivi in tempi sufficientemente brevi, sia intervenire tempestivamente a salvaguardia della pubblica e privata incolumità nell'eventualità di contingenze o situazioni di pericolo gravi ed imminenti. Dato che l'obiettivo del Comune di Mantova è la gestione e la manutenzione degli immobili di proprietà comunale e tra gli interventi programmati sono previste diverse lavorazioni con l'esclusivo scopo di mantenere in efficienza gli edifici e gli impianti, l'attività funzionalmente prevalente è quella del servizio e pertanto l'appalto pertanto si configura come appalto di servizi.

2. NATURA, CARATTERISTICHE E IMPORTO DELLE LAVORAZIONI

OS6	Riguarda la fornitura e la posa in opera, la manutenzione e ristrutturazione di carpenteria e falegnameria in legno, di infissi interni ed esterni, di rivestimenti interni ed esterni, di pavimentazioni di qualsiasi tipo e materiale e di altri manufatti in metallo, legno, materie plastiche e materiali vetrosi e simili.	100,00 %	Euro 486.000,00
-----	---	----------	-----------------

3. CRITERI DI AGGIUDICAZIONE DEL SERVIZIO

Il servizio, ai sensi dell'art. 95 del Decreto Legislativo 18 aprile 2016 n.50, sarà aggiudicato sulla base dell'offerta economicamente più vantaggiosa, individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo. Le offerte saranno valutate sulla base dei seguenti criteri:

Elementi di valutazione	Punteggi massimi	
Organizzazione e struttura ditta	27	95
Gestione servizio	27	
Proposte migliorative e integrative	37	
Certificazioni	4	
Offerta economica	5	5
Totale	100	100

4. ELENCO PREZZI

La grande variabilità e l'estensione della tipologia di intervento nel campo della manutenzione, rende necessario prevedere un elenco prezzi completo di tutte le voci che coprano tutte le casistiche che ci si potrebbe trovare ad affrontare durante l'appalto. Come elenco prezzi verrà pertanto utilizzato l'intero Prezzario Opere Pubbliche Regione Lombardia 2021 – Volume 2.1 (piccole manutenzioni). L'offerta dovrà prevedere un unico ribasso d'asta, che terrà conto sia delle categorie più comuni di intervento sia delle possibili variabili per eventi eccezionali, e sarà applicato alle singole voci dell'elenco prezzi. Per quanto concerne i tempi, le modalità di esecuzione, il tipo e numero degli interventi, gli obblighi e i diritti dell'Impresa aggiudicataria dell'appalto, si fa riferimento al Capitolato Speciale d'Appalto.

5. INFORMATIZZAZIONE DEL SERVIZIO

Tutte le operazioni inerenti le attività inserite in appalto saranno gestite in modo informatizzato, utilizzando gli applicativi SITI Richieste, SITI Manutenzioni e SITI Fornitori, consentendo alla Stazione Appaltante di effettuare il controllo sull'operato real-time. Il sistema garantirà la possibilità di gestire tutte le informazioni, ed in particolare garantire la fornitura tempestiva di tutti i dati che il Responsabile del Procedimento e il Direttore dell'Esecuzione riterranno necessari ai fine della corretta gestione del servizio. Tramite gli applicativi informatici saranno costantemente verificati e controllati:

- quantità degli interventi richiesti;
- tempi medi di esecuzione degli interventi;
- contabilità degli interventi eseguiti;
- risorse economiche impiegate;
- altri elementi desumibili attraverso l'elaborazione dei dati inseriti nel sistema.

6. DURATA

Le prestazioni richieste dovranno essere svolte nel periodo di 24 mesi e/o sino alla concorrenza della cifra stabilita dal presente capitolato speciale d'appalto, salvo la possibilità di incremento di cui art. 106 del Codice dei Contratti. Il contratto potrà concludersi anticipatamente, rispetto alla durata stabilita, a seguito di esaurimento della disponibilità economica. La stazione appaltante si riserva la facoltà di rinnovare il contratto, alle medesime condizioni, per una durata pari ad 12 mesi (rinnovo).

7. PROSPETTO ECONOMICO

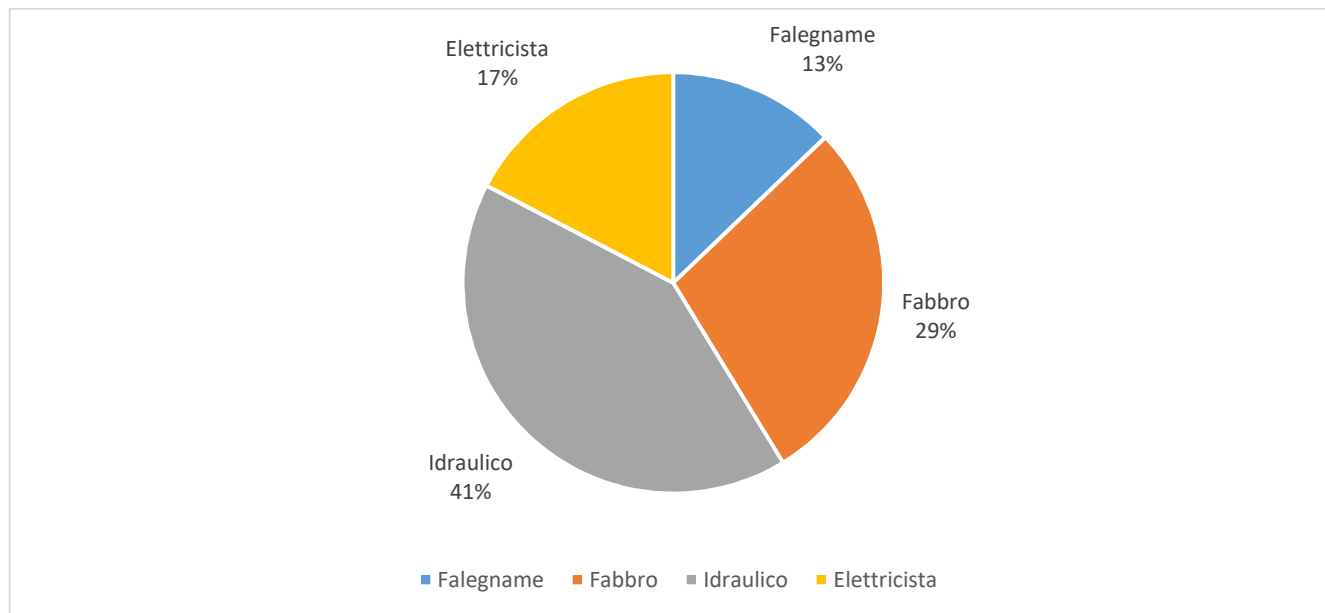
A	Importo del servizio		
A.1	Servizio di manutenzione ordinaria (opere edili) immobili edilizia non residenziale del Comune di Mantova	Euro 479.430,00 (Euro 159.810,00 x 3 anni)	
A.2	Costi della sicurezza da interferenza non soggetti a ribasso	Euro 6.570,00 (Euro 2.190,00 x 3 anni)	
		Totale A)	Euro 486.000,00
B	Somme a disposizione		
B.1	Importo iva 22 % voce totale A)	Euro 106.920,00	
B.2	Pubblicazioni	Euro 4.100,00	
B.3	Contributo ANAC	Euro 225,00	
B.2	Incentivo funzioni tecniche (Art. 113 del Decreto Legislativo n° 50/2016 _ 1%)	Euro 4.860,00	
		Totale B)	Euro 116.105,00
		Totale A) + B)	Euro 602.105,00

8. ELENCO ELABORATI PROGETTUALI

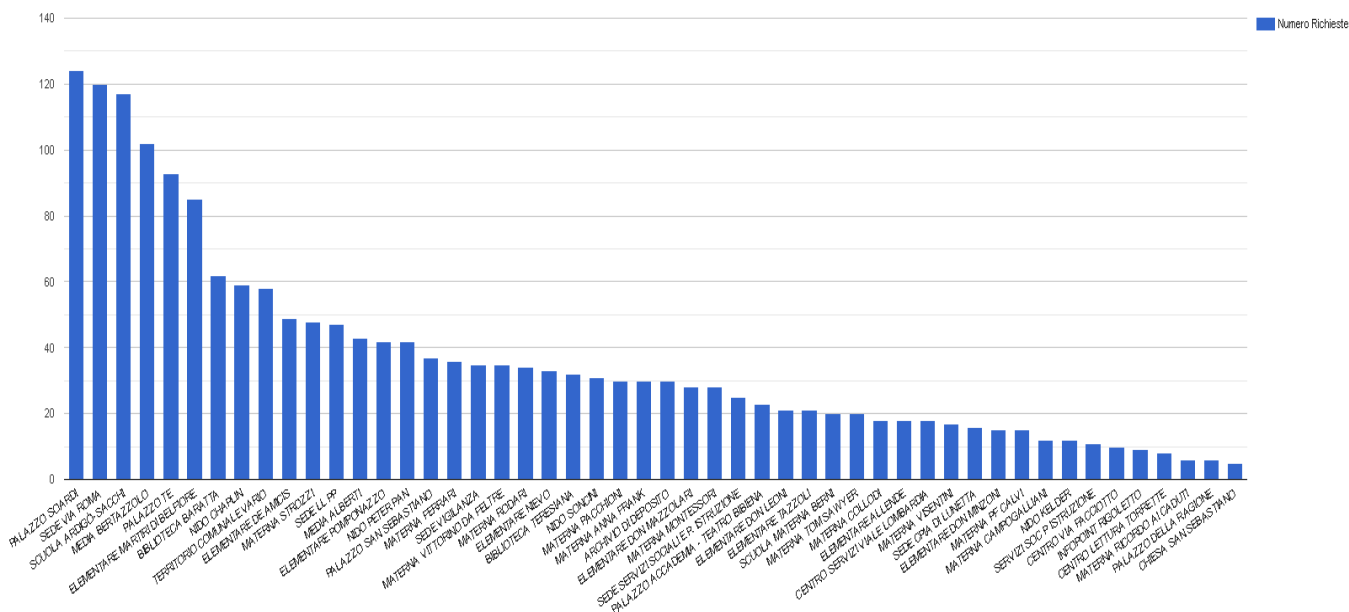
- _ Relazione tecnico - illustrativa;
- _ Capitolato Speciale d'Appalto e relativi allegati;
- _ Elenco dei rischi da interferenza (D.Lgs. 81/2008);
- _ Costi della sicurezza da interferenza (D.Lgs. 81/2008);
- _ Prospetto economico;
- _ Schema di contratto;
- _ Criteri premiali da applicare alla valutazione dell'offerta tecnico_economica;
- _ Manuale d'uso SITI Fornitori;

9. DATI STATISTICI SERVIZIO MANUTENZIONI. ANNO 2020.

Numero di interventi per tipologia (n° 1863)



Numero di richieste per immobile comunale (n° 1950)



10. SOGGETTI DELLA STAZIONE APPALTANTE

Ai sensi dell'art. 101 del Decreto Legislativo 18 aprile 2016 n.50 in soggetti della stazione appaltante individuati, per l'esecuzione del servizio, sono i seguenti:

 <p>RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO (Rup) art. 31 c1 - d.lgs 50/2016</p> <ul style="list-style-type: none"> - programmazione - progettazione - affidamento - esecuzione 	<p>Per ogni singola procedura per l'affidamento di un appalto o di una concessione, le stazioni appaltanti nominano il Rup (Responsabile unico del procedimento). In linea generale il Rup svolge tutti i compiti relativi alle procedure di:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Programmazione; • Progettazione; • Affidamento; • Esecuzione.
 <p>DIRETTORE DELL'ESECUZIONE art. 111 c2 d.lgs 50/2016</p> <ul style="list-style-type: none"> - coordinamento - direzione operazioni cantiere - controllo tecnico, contabile e amministrativo 	<p>Il direttore dell'esecuzione è la figura omologa al direttore dei lavori (nominato negli appalti di lavori), ma è nominato nei contratti di servizi e forniture. L'art. 111 comma 2 del Codice appalti definisce i compiti in capo al direttore dell'esecuzione. Da notare che il direttore dell'esecuzione di norma coincide con la figura del Rup; non può coincidere con il Rup in caso di appalti di forniture e servizi particolarmente complessi e qualora l'importo dei servizi/fornitura superi una certa soglia. Il direttore dell'esecuzione provvede al coordinamento, direzione, controllo tecnico-contabile del contratto stipulato dalla stazione appaltante.</p>
 <p>VERIFICATORE DELLA CONFORMITÀ art. 102 C2 d.lgs 81/08</p> <p>svolge funzioni analoghe a quelle del collaudatore</p>	<p>Il verificatore della conformità è nominato, come visto prima, in caso di contratti pubblici relativi a forniture e servizi. Svolge le medesime funzioni del collaudatore.</p>

11. **NORMATIVA DI RIFERIMENTO**

- D.Lgs. 18 aprile 2016 n.50 - Codice dei Contratti Pubblici;
- Determinazione ANAC n. 7 del 28 aprile 2015 - Linee guida per l'affidamento dei servizi di manutenzione degli immobili;
- Deliberazione A.N.AC. n. 424 del 2 maggio 2018 - Linee Guida n. 2, di attuazione del D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50, recanti "Offerta economicamente più vantaggiosa" – Approvate dal Consiglio dell'Autorità con Delibera n. 1005, del 21 settembre 2016. Aggiornate al D. lgs 19 aprile 2017, n. 56 con Delibera del Consiglio n. 424 del 2 maggio 2018;
- Determinazione A.N.AC. n. 1007 del 11 ottobre 2017 - Linee guida n. 3, di attuazione del D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50, recanti "Nomina, ruolo e compiti del responsabile unico del procedimento per l'affidamento di appalti e concessioni". Aggiornate al d.lgs. 56 del 19/4/2017;

- Deliberazione A.N.AC. n. 206 del 1 marzo 2018 – Linee Guida n. 4, di attuazione del D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50, recanti “Procedure per l’affidamento dei contratti pubblici di importo inferiore alle soglie di rilevanza comunitaria, indagini di mercato e formazione e gestione degli elenchi di operatori economici”. Approvate dal Consiglio dell’Autorità con delibera n. 1097 del 26 ottobre 2016. Aggiornate al Decreto Legislativo 19 aprile 2017, n. 56 con delibera del Consiglio n. 206 del 1 marzo 2018;
- Decreto 24 dicembre 2015 - Adozione dei criteri ambientali minimi per l’affidamento di servizi di progettazione e lavori per la nuova costruzione, ristrutturazione e manutenzione di edifici per la gestione dei cantieri della pubblica amministrazione e criteri ambientali minimi per le forniture di ausili per l’incontinenza;
- Decreto Ministeriale 7 marzo 2018 n. 49 - Regolamento recante: «Approvazione delle linee guida sulle modalità di svolgimento delle funzioni del direttore dei lavori e del direttore dell’esecuzione»;
- Decreto 16 gennaio 2018 n. 14. Regolamento recante procedure e schemi-tipo per la redazione e la pubblicazione del programma triennale dei lavori pubblici, del programma biennale per l’acquisizione di forniture e servizi e dei relativi elenchi annuali e aggiornamenti annuali.