

CITTÀ di LISSONE



**CITTÀ DI LISSONE**  
*Settore Pianificazione e Gestione  
del Territorio*  
*Ufficio Manutenzione e Gestione  
Immobili*

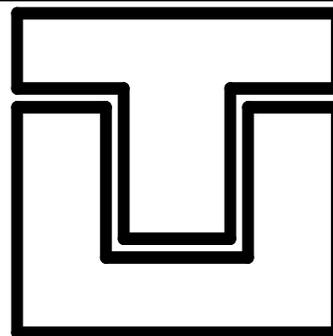
**SERVIZIO BIENNALE DI MANUTENZIONE  
EDIFICI PUBBLICI ED ALLOGGI S.A.P.**

**RELAZIONE TECNICA**

IL TECNICO: \_\_\_\_\_

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: \_\_\_\_\_

L'AFFIDATARIO \_\_\_\_\_



Identificazione

Data

Revisione

Pagina



## ***Città di Lissone***

*Provincia di Monza e della Brianza*

Settore Pianificazione e Gestione del Territorio

Area Manutenzione e Gestione Immobili

### **RELAZIONE TECNICA**

L'appalto ha per oggetto l'esecuzione del servizio di manutenzione ordinaria degli immobili e delle strutture di proprietà comunale, con particolare riferimento agli edifici pubblici ed agli alloggi dei servizi abitativi pubblici. Il servizio ha lo scopo di conservare e riparare gli elementi edilizi degli immobili in argomento e mantenere in efficienza i relativi impianti tecnologici.

L'appalto, che sarà contabilizzato in parte a canone e in parte a misura, prevede i seguenti servizi:

1. Manutenzione ordinaria negli edifici, anche in situazioni di emergenza in orario lavorativo, con esecuzione di opere, effettuati da maestranze altamente specializzate in base alle necessità dell'ente (edile, elettricista, idraulico, fabbro, vetraio, falegname, imbianchino/tinteggiatore, ecc.) previa adeguata programmazione. Il servizio è previsto per un totale di 36 ore settimanali (la cui ripartizione e organizzazione sarà da concordarsi con l'Amministrazione Comunale), non comprendenti eventuali interventi d'emergenza di cui al comma successivo. La contabilizzazione per questi interventi sarà a canone.
2. Interventi di emergenza volti a risolvere guasti, rotture, ripristini su edifici, impianti, arredi, ecc in orari notturni o giornate festive ed ulteriori interventi di manutenzione di cui al punto precedente, eccedenti il monte ore settimanale. La contabilizzazione per questo servizio sarà a misura.

Gli interventi oggetto d'appalto riguarderanno le seguenti categorie di lavorazioni:

#### **A. EDIFICI:**

- A.1. opere edili in genere,
- A.2. opere di impermeabilizzazione,
- A.3. opere in pietra naturale,
- A.4. opere di pavimentazione e di rivestimento,
- A.5. opere da lattoniere,
- A.6. opere da falegname e da serramentista,
- A.7. opere da fabbro,
- A.8. opere da vetraio,
- A.9. opere da verniciatore,
- A.10. opere di fognatura.

#### **B. IMPIANTI:**

- B.1. impianti di climatizzazione invernale ed estiva (solo porzioni attinenti alla distribuzione, alla regolazione ed alla emissione, esclusi i generatori e gli impianti in centrale termica),
- B.2. impianti idrico-sanitari,
- B.3. impianti elettrici.

A titolo indicativo ma non esaustivo, le lavorazioni di manutenzione oggetto del presente appalto riguardano:

- piccole demolizioni e ripristini di finiture con parti ammalorate,



## ***Città di Lissone***

*Provincia di Monza e della Brianza*

Settore Pianificazione e Gestione del Territorio

Area Manutenzione e Gestione Immobili

- rifacimento di porzioni di intonaci,
- realizzazione piccole porzioni di murature,
- riparazione e pulitura di coperture,
- assistenze murarie agli impianti,
- smaltimento di arredi e materiale vario con carico su mezzo idoneo e trasporto in discarica,
- semplici opere di impermeabilizzazione,
- riparazione di lattonerie, canali, pluviali,
- riparazione e rinnovamento di infissi e serramenti in legno, arredi, giochi da giardino, compresi componenti tipo serrature, maniglie, ecc.,
- riparazione e rinnovamento di infissi e serramenti in metallo compresi componenti tipo serrature, maniglioni antipanico, molle/pompe chiudiporta, ecc.,
- sostituzione vetri,
- riparazione, manutenzione e sostituzione tapparelle e veneziane,
- riparazione, rinnovamento, adattamento e integrazione di opere metalliche e carpenteria,
- tinteggiatura e verniciatura di pareti in muratura, opere metalliche e lignee,
- riparazione di rivestimenti e cartongessi,
- riparazione brevi tratti di fognatura,
- riparazione, rinnovamento, adattamento ed integrazione impianti idrico-sanitari (wc, cassette di scarico, lavabi, rubinetti, tubazioni di adduzione idrica, tubazioni di scarico, pompe, scaldabagno, ecc.),
- riparazione di impianti di riscaldamento e condizionamento (solo porzione impiantistiche attinenti alla distribuzione, alla regolazione ed all'emissione),
- riparazione di fontane e fontanelle,
- riparazione, rinnovamento, adattamento ed integrazione degli impianti elettrici,
- sostituzione dei terminali degli impianti di illuminazione: lampadine e lampade con relativi accessori.

Gli interventi di manutenzione/riparazione potranno comunque essere richiesti per qualsiasi manufatto ed impianto di proprietà comunale (es. parchi gioco, piazze, parcheggi, ecc).

I servizi dovranno essere eseguiti tenendo conto delle tecniche più idonee, per mantenere gli immobili in perfetto stato di sicurezza, funzionalità e decoro.



## **Città di Lissone**

*Provincia di Monza e della Brianza*

**Settore Pianificazione e Gestione del Territorio**

**Area Manutenzione e Gestione Immobili**

Le prestazioni dovranno essere svolte dall'Appaltatore con propri capitali, mezzi tecnici, attrezzature e personale, mediante l'azione organizzativa dell'Appaltatore stesso o suo delegato, assumendosi il rischio d'impresa, fatto salvo quanto specificamente previsto nel presente capitolato.

Poiché le attività più propriamente di servizio si intersecano con l'esigenza di interventi e di lavori di manutenzione, l'appalto è inquadrabile giuridicamente come un contratto misto di servizi e lavori, secondo la disciplina dell'art. 28 del D.Lgs 50/2016 e ss.mm.ii., dove questi ultimi hanno carattere accessorio e mai prevalente rispetto all'ammontare dei servizi.

L'importo complessivo biennale dei servizi a base d'asta ammonta complessivamente ad € 692.110,00, oltre € 7.890,00 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, per un totale di € 700.000,00 IVA esclusa.

Suddivisione degli importi di lavorazioni ai sensi dell'All. A DPR 207/2010:

DESCRIZIONE	IMPORTO BIENNIO €	OG1	OS3	OS6	OS7	OS30
Gestione del servizio a canone Art.1 punto 1	100.000,00	24.290,00	22.140,00	18.570,00	12.860,00	22.140,00
Gestione del servizio a misura Art. 1 punto 2 A.1, A.2, A.3, A.4, A.5, A.10	145.710,00	145.710,00				
Gestione del servizio a misura Art. 1 punto 2 A.6, A.7, A.8	111.430,00			111.430,00		
Gestione del servizio a misura Art. 1 punto 2 A.9	77.140,00				77.140,00	
Gestione del servizio a misura Art. 1 punto 2 B.1, B.2	132.860,00		132.860,00			
Gestione del servizio a misura Art. 1 punto 2 B.3	132.860,00					132.860,00
<b>Sommano</b>	<b>700.000,00</b>	<b>170.000,00</b>	<b>155.000,00</b>	<b>130.000,00</b>	<b>90.000,00</b>	<b>155.000,00</b>
<b>di cui Oneri della Sicurezza</b>	<b>7.890,00</b>	<b>1.917,00</b>	<b>1.747,00</b>	<b>1.465,00</b>	<b>1.014,00</b>	<b>1.747,00</b>
quota parte Oneri della Sicurezza per servizio a canone	1.127,14					
quota parte Oneri della Sicurezza per servizio a misura	6.762,86					