



**COMUNE DI PANTIGLIATE**  
***Città Metropolitana di Milano***

**SETTORE UFFICIO TECNICO E PROTEZIONE CIVILE**

*Piazza Comunale, 10- 20090 Pantigliate- Cod. Fisc. 80108750151 – P. IVA 09057070154  
Tel.: 02.906886350 ; Fax: 02906886210; e - mail: ufficiotecnico@comune.pantigliate.mi.it*

---

ALLEGATO D

**ACCORDO QUADRO PER ATTIVITA' DI MANUTENZIONE  
ORDINARIA E STRAORDINARIA – OPERE DA  
IDRAULICO E TERMIDRAULICO**

Responsabile del procedimento e  
Direttore esecuzione del contratto  
f.to Geom. Angelo Miceli

**RELAZIONE TECNICA**

Visto:  
Il Responsabile del Settore  
f.to Geom. Fabio Di Grandi

*Pantigliate, lì 25/07/2017*

# RELAZIONE TECNICA

## Premessa

L'amministrazione comunale intende concludere un accordo quadro ai sensi dell'articolo 54 del D.Lgs 50/2016, con un unico operatore per l'acquisizione di servizi di manutenzione per opere da idraulico e termoidraulico presso edifici Comunali – Centrali termiche ed aree pubbliche;

Il patrimonio comunale ricomprende edifici ad uso scolastico ed istituzionale oltre a parchi pubblici strade e pertinenze stradali;

Gli edifici comunali individuati secondo le priorità e necessità tecniche, sono quelli ad uso scolastico e relative pertinenze impiantistiche;

Risulta opportuno inserire nel ciclo manutentivo, la revisione dei moduli termici operanti a servizio dei vari plessi scolastici e comunali;

Si evidenzia che sono state individuate n. 2 perdite di tipologia differente:

- carico idrico (tubazioni sotto traccia) area limitrofe scuola elementare plesso grigio
- circuito riscaldamento - n. 2 montanti posti all' interno del vespaio P.1 scuola Media riscaldamento di n. 4 aule;

Per assicurare i servizi descritti, ricorrendone le condizioni, si è ritenuto opportuno avvalersi dell'accordo quadro, previsto e disciplinato all'art. 54 del D.Lgs 50/2016 che consente di garantire:

- economicità, dovuta alla possibilità di ottenere un ribasso per l'intero importo previsto di spesa, sicuramente maggiore rispetto a quanto si potrebbe ottenere frazionando gli interventi e quindi l'importo di spesa stesso;
- tempestività nell'attuare la programmazione, potendo usufruire di uno strumento snello che non costringa la ripetizione delle procedure di scelta del contraente per ciascuno degli interventi commissionati o da commissionare;
- correttezza dell'agire amministrativo, garantita dalla valutazione complessiva degli interventi manutentivi dell'appalto;
- efficacia dell'intervento individuando un unico contraente, in modo tale da valorizzare lo standard delle lavorazioni garantendo un risultato omogeneo.

## Oggetto dell'accordo quadro e durata

Gli interventi previsti dal presente accordo interessano i beni immobili del Comune di Pantigliate e consistono in interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria per opere da idraulico e termoidraulico

In particolare il presente accordo prevede di:

- mantenere lo stato funzionale dei serramenti, attraverso interventi programmati, finalizzati a prevenire ed evitare possibili situazioni di malfunzionamento ,
- garantire la sicurezza dei siti e degli utenti;
- mantenere in efficienza e riparare/ripristinare ;
- migliorare lo standard qualitativo;

Le tipologie delle lavorazioni saranno le seguenti:

- controllo contatori – e tenuta carichi H2O a servizio di tutti gli edifici comunali
- sostituzione/riparazione di carichi scarichi raccordi rubinetterie – pulizie pilette presso i seguenti siti :  
elementare “plesso grigio”  
elementare “plesso azzurro”  
scuole medie - palestra

scuola materna  
palestra comunale  
centro anziani – CAG V.le Risorgimento 16  
servizi sociali – V.le Risorgimento 15  
campo sportivo  
sede comunale

- carico idrico (tubazioni sotto traccia) area limitrofe scuola elementare plesso grigio
- circuito riscaldamento - n. 2 montanti posti all' interno del vespaio P.1 scuola Media riscaldamento di n. 4 aule;
- sostituzione di rivestimenti e griglie fancoile plesso grigio
- avvio pozzi di 1 falda n. 3 con finalizzazione delle relative connessioni
- manutenzione e pulizie boiler di accumolo servizio spogliatoi
- sostituzione sonde di rilevamento fontana pubblica

Le prestazioni saranno quelle tipiche delle opere da idraulico e termoidraulico, nel loro insieme, sono da ricondursi a interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria che di volta in volta formeranno oggetto di specifica richiesta di esecuzione disposta dal Direttore dell'Esecuzione dei lavori in funzione delle varie esigenze dell'Amministrazione Comunale presso siti specifici;

La data di stipula dell'Accordo Quadro, che potrà avvenire nelle forme e nei modi disciplinati all'articolo 32 comma 14 del D.lgs. 50 del 2016, con l'operatore economico aggiudicatario della procedura di gara sancirà la data di inizio della prestazione del medesimo accordo, che avrà come scadenza temporale massima la data del 31/12/2017 e comunque fino e non oltre alla concorrenza della cifra stabilita nell'Accordo Quadro.

La stazione appaltante si riserva altresì la facoltà, alla scadenza del contratto anche in caso di ripetizione di servizi analoghi o di rinnovo, nelle more del perfezionamento delle ordinarie procedure di scelta di un nuovo contraente, di richiedere la proroga del servizio/fornitura per il periodo massimo di quattro mesi, agli stessi prezzi patti e condizioni, cui l'aggiudicatario è tenuto ad assoggettarsi, a semplice richiesta dell'Amministrazione.

#### Ammontare dell'Accordo Quadro

L'importo complessivo dell'Accordo Quadro per l'esecuzione delle manutenzione opere da idraulico e termoidraulico come precedentemente descritto, ammonta a € 15.000,00 oltre IVA ed oneri per la sicurezza di legge. 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.

Precisato che la puntuale definizione delle singole prestazioni avverrà attraverso le richieste di esecuzione attuative dell'accordo a cura del Direttore dell'Esecuzione del Contratto, al solo scopo di fornire una indicazione dell'incidenza presente dei vari servizi rispetto al totale dell'appalto si riporta la seguente tabella esemplificativa.

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 predeterminazione operate *ex ante*, al solo scopo di fornire un dato di riferimento si indica nel 40% la stima dell'incidenza della manodopera (in analogia D.M. 11/12/78 – tabella opere edili).

Il prezzari di riferimento sono:

- Listino DEI Impianti Tecnologici anno 2017;
- Listino Prezzi del Comune di Milano 2017;
- Listino della C.C.I.A.A. di Milano 2017.

L'importo relativo agli oneri per la sicurezza non è oggetto dell'offerta ai sensi dell'articolo 26, commi 5 e 6 del D.Lgs 9 aprile 2008 e ss.mm.ii. Lo stesso, quantificato nella misura di € 300,00 che verrà di volta in volta opportunamente determinato e liquidato in ragione alle lavorazioni che verranno eseguite.

#### Disposizioni in materia di sicurezza dei lavoratori

Al fine di garantire la sicurezza dei lavoratori e dei soggetti presenti nelle aree d'intervento, l'aggiudicatario dovrà:

osservare tutte le norme vigenti sulla sicurezza e l'igiene del lavoro, nonché fornire ogni certificazione e documentazione prevista in materia dalle norme stesse, in merito alle lavorazioni che andrà a svolgere;

osservare quanto disposto dal D.Lgs 81/2008 e ss.mm. e ii., con particolare riguardo alle disposizioni di cui al titolo IV, capo I, artt. 95, 96 e 97 e Capo II dalla Sezione II alla Sezione VIII, relativamente alle attività presenti nelle strutture oggetto di intervento;

aggiornare in sede di contratto applicativo il DUVRI, richiamando eventuali disposizioni specifiche e riportando i nominativi specifici dei responsabili ed addetti.

#### Altre disposizioni e dichiarazioni

Ai sensi delle disposizioni di legge vigenti in materia si dichiara la congruità dei prezzi applicati con il presente accordo quadro.

Si dichiara che le aree oggetto del presente appalto sono di proprietà comunale o comunque affidate in gestione al Comune.

Trattandosi di interventi di manutenzione che non comportano trasformazioni edilizie e urbanistiche, non occorre l'attestazione di conformità agli strumenti urbanistici né l'acquisizione di titoli abilitativi.