



Comune di Catania
Direzione Manutenzioni Edilizie e Adeguamento Immobili – Manutenzione Strade
“Servizi di manutenzione specialistica”

Allegato A



Comune di Catania

“Servizi di manutenzione specialistica”

Relazione tecnica

ex art. 23 D.Lgs. n. 50 /2016

Gara n. 7693110

CIG: 8217146B62



Comune di Catania
Direzione Manutenzioni Edilizie e Adeguamento Immobili – Manutenzione Strade
“Servizi di manutenzione specialistica”

Sommario

Parte prima - Relazione Illustrativa	3
1. Premessa	3
2. Oggetto dell'appalto e area di intervento	4
3. Il quadro tecnico economico	4
Parte seconda - Relazione Tecnica	5
4. Finalità e obiettivi	5
5. Descrizione intervento	5
6. Modalità attuative – Contenuti minimi	6
7. Stima durata interventi	7
8. Stima costi dell'intervento	7
9. Capitolato Speciale d'Appalto	7



Comune di Catania

Direzione Manutenzioni Edilizie e Adeguamento Immobili – Manutenzione Strade “Servizi di manutenzione specialistica”

Parte prima - Relazione Illustrativa

1. Premessa

Con Provvedimento Dirigenziale n. 08/56 del 28/02/2019 è stato determinato d’indire gara d’appalto mediante procedura aperta e approvato il bando di gara e il Capitolato Speciale d’Appalto per l’avvio delle procedure di gara relative all’Affidamento dei “Servizi di manutenzione straordinaria specialistica”, attività necessarie per assicurare la manutenzione delle infrastrutture e degli immobili del patrimonio comunale;

in seguito al citato Provvedimento, si è proceduto all’espletamento della relativa gara d’appalto mediante la procedura aperta, ai sensi dell’art. 60 del D.Lgs. 50/2016 e delle successive modifiche ed integrazioni intervenute con il D.Lgs. 56/2017 (Decreto correttivo);

in ordine alla procedura di gara, con Provvedimento Dirigenziale n. 08/139 del 18/04/2019 è stato regolarmente affidato il servizio di che trattasi;

con processo verbale di consegna dei servizi in via d’urgenza ai sensi dell’art. 32, comma 8 del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm. e ii. del 18/04/2019, nelle more della stipula del contratto, si è proceduto alla consegna dei servizi con tutte le riserve di legge;

l’affidamento dei servizi da espletare fino al 23/02/2020, è stato perfezionato mediante regolare Contratto D’Appalto, stipulato in data 17/09/2019, n. 410 di repertorio, registrato presso l’Agenzia delle Entrate Serie: IT Numero: 9493 del 17/09/2019;

con Provvedimento Dirigenziale n. 08/375 del 20/11/2019 e Provv. N. 08/58 del 02/03/2020 di modifica e integrazione, è stato approvato l’incremento contrattuale entro i limiti del quinto d’obbligo ai sensi dell’art.106, comma 12 del D.Lgs. n.50/2016 e ss.mm. e ii.;

in conseguenza alla sopravvenuta scadenza contrattuale, al fine di assicurare determinate attività di manutenzione specialistica, occorre procedere all’esternalizzazione di tutte quelle attività che non possono essere eseguite con i dipendenti dell’Amministrazione a causa della carenza di apposite specialità professionali e di mezzi d’opera;

per le stesse motivazioni, le predette attività non possono, altresì, essere svolte con dipendenti della Società in house;

l’espletamento di attività di manutenzione specialistica, si rende necessaria ed indispensabile, anche per l’anno in corso, al fine di garantire interventi essenziali ed imprescindibili, siano essi edili, stradali,



Comune di Catania

Direzione Manutenzioni Edilizie e Adeguamento Immobili – Manutenzione Strade “Servizi di manutenzione specialistica”

impiantistici e di movimentazione mezzi di cantiere e di trasporto pesante, soprattutto per assicurare istituti di pronto intervento per la tutela della pubblica incolumità;

l'esternalizzazione dei citati servizi è altresì fondamentale per le attività istituzionali connesse all'espletamento degli interventi di manutenzione specialistica nelle infrastrutture della città, obbligatori per legge oltre che per mitigare situazioni di rischio per la pubblica incolumità in particolare sulle strade, sugli edifici scolastici e sugli edifici di proprietà dell'Amministrazione ad uso pubblico.

2. Oggetto dell'appalto e area di intervento

L'oggetto dell'Appalto riguarda l'affidamento dei servizi di manutenzione specialistica di edifici e infrastrutture appartenenti al patrimonio immobiliare, stradale e impiantistico del Comune di Catania all'interno del territorio Comunale della città di Catania. Le attività oggetto del presente appalto saranno eseguite, secondo le indicazioni dettate dal Responsabile Unico del Procedimento e dal Direttore di Esecuzione del Contratto, presso gli edifici e le infrastrutture appartenenti al patrimonio immobiliare, stradale e impiantistico del Comune di Catania, secondo il “programma annuale degli interventi” che verrà redatto dal Responsabile Unico del Procedimento e dal Direttore di Esecuzione del Contratto.

3. Il quadro tecnico economico

a)	Importo a base d'asta		723.012,23 €
	di cui costo della manodopera		594.695,00 €
b)	Oneri della sicurezza non soggetti a ribasso		8.462,77 €
	totale appalto		731.475,00 €
	Somme a disposizione		
	competenze tecniche	2%	14.629,00 €
	I.V.A.	22%	160.924,00 €
	Pubblicazioni bando, contributo ANAC e onorari dei Commissari UREGA		30.000,00 €
	importo somme a disposizione		205.553,00 €
	TOTALE COMPLESSIVO		937.028,90 €

Direzione Manutenzioni Edilizie e Adeguamento Immobili – Manutenzione Strade

Catania – 95124 via A. di Sangiuliano, 293 – Tel. 095/316316 – Fax 095/533135

Direttore: Arch. Salvatore Leonardi – email: salvatore.leonardi@comune.catania.it

R.U.P. Geom. Francesco Giuseppe Cannata – email: francesco.cannata@comune.catania.it



Comune di Catania
Direzione Manutenzioni Edilizie e Adeguamento Immobili – Manutenzione Strade
“Servizi di manutenzione specialistica”

Parte seconda - Relazione Tecnica

4. Finalità e obiettivi

Obiettivo generale dell'Appalto manutentivo messo a bando dal Comune di Catania è l'ottimizzazione di un sistema di gestione atto a garantire una pronta e adeguata risposta alle proprie esigenze migliorando l'efficienza generale della propria struttura e l'efficacia delle proprie attività, concentrando la propria azione e le proprie risorse sull'attività di indirizzo e controllo.

5. Descrizione intervento

I servizi che formano l'oggetto dell'appalto possono essere riassunti nel modo seguente:

Attività specialistica edile, tecnologica ed impiantistica negli edifici comunali, negli impianti sportivi e negli edifici scolastici (siano essi di proprietà o con contratti d'uso/gestione/affitto, con esclusione della fornitura dei materiali) finalizzate alla salvaguardia della pubblica incolumità per la mitigazione dei rischi, quali:

Interventi finalizzati alla revisione periodica dei sistemi di deflusso delle acque piovane di edifici comunali e scolastici, per evitare intasamenti di grondaie e pluviali che potrebbero comportare allagamenti interni ai locali;

Interventi per la rimozione di pericoli sui prospetti degli edifici comunali e scolastici;

Interventi di manutenzione sugli impianti tecnologici degli edifici comunali e scolastici al fine di scongiurare pericoli per la pubblica incolumità;

Interventi di natura edile e/o impiantistica per la rimozione di pericoli all'interno dei locali degli edifici comunali e scolastici;

Interventi sugli impianti elettrici, idrici, di adduzione e di scarico, degli edifici comunali e scolastici finalizzati alla sicurezza per la pubblica incolumità e alla continuità del servizio pubblico;

Interventi per la funzionalità di impianti tecnologici, degli edifici comunali e scolastici finalizzati a scongiurare il rischio folgorazione e assicurare nel contempo l'efficienza degli impianti al fine di evitare l'interruzione del pubblico servizio;

Interventi di pulitura con ausilio di idropulitrice e sabbiatrice;

Verifica periodica degli impianti tecnologici, consistente nella revisione secondo le norme vigenti ivi compreso il rilascio delle relative certificazioni di conformità con esclusione della fornitura dei materiali;



Comune di Catania

Direzione Manutenzioni Edilizie e Adeguamento Immobili – Manutenzione Strade “Servizi di manutenzione specialistica”

Verifica periodica degli impianti di condizionamento con impiego di addetti frigoristi e termoidraulici;
Servizi di ingegneria e architettura connessi;

Attività relative alla prevenzione incendi, quali manutenzione degli impianti tecnologici e dei dispositivi attivi e passivi di prevenzione incendi. Assistenza all’eventuale presentazione della S.C.I.A. ai sensi del D.P.R. 151/2011 e ss.mm. e ii..

Attività specialistica relativa alla gestione della funzionalità di strade, piazze e marciapiedi con esclusione della fornitura dei materiali, al fine della salvaguardia della pubblica incolumità per la mitigazione dei rischi, quali:

Interventi per la funzionalità di tombini presenti nel territorio comunale consistente nell’asportazione del materiale, carico su automezzo e successivo trasporto del materiale di rifiuto in apposita discarica e delle caditoie presenti nel territorio comunale consistente nella sistemazione a livello della quota stradale, il tutto secondo il piano annuale disposto dal Responsabile Unico del Procedimento e dal Direttore di Esecuzione del Contratto;

Livellamento delle caditoie a quota stradale e funzionalità dei tombini con materiali e attrezzature fornite dalla A.P. Manutenzione Strade del Comune;

Interventi di ricolmatura di buche nelle sedi stradali e sui marciapiedi (con esclusione della fornitura dei materiali);

Assistenza specialistica all'ufficio manutenzione strade consistente nella prestazione di servizi per la riparazione dei mezzi (assistenza meccanico/elettrauto), finalizzata alla continuità del servizio strade (pronto intervento, reperibilità, ecc...);

Conduzione dei mezzi di trasporto pesanti di proprietà dell’Ente o in uso allo stesso;

Conduzione di mezzi di movimento terra di proprietà dell’Ente o in uso allo stesso;

Prestazione dei servizi di fabbro, idraulico, elettricista, meccanico, consistenti nella messa a disposizione delle figure professionali necessarie secondo il programma annuale redatto dal Responsabile Unico del Procedimento e dal Direttore di Esecuzione del Contratto.

6. Modalità attuative – Contenuti minimi

Trattandosi di servizi specialistici, di natura edile ed impiantistica, da eseguirsi sul patrimonio immobiliare, stradale e impiantistico del Comune di Catania, le attività possono essere definite nel loro contenuto prestazionale ed esecutivo, ma non in maniera esaustiva e definitiva, nel numero e nella

Direzione Manutenzioni Edilizie e Adeguamento Immobili – Manutenzione Strade

Catania – 95124 via A. di Sangiuliano, 293 – Tel. 095/316316 – Fax 095/533135

Direttore: Arch. Salvatore Leonardi – email: salvatore.leonardi@comune.catania.it

R.U.P. Geom. Francesco Giuseppe Cannata – email: francesco.cannata@comune.catania.it



Comune di Catania

Direzione Manutenzioni Edilizie e Adeguamento Immobili – Manutenzione Strade “Servizi di manutenzione specialistica”

localizzazione. Esse dipenderanno dalle necessità che verranno evidenziate dal Responsabile Unico del Procedimento e dal Direttore di Esecuzione del Contratto nell’arco di tempo previsto contrattualmente. L’esecuzione delle attività dovranno sempre e comunque essere effettuate secondo le norme vigenti, con l’obiettivo di rendere funzionali i siti d’intervento e con la massima diligenza da parte dell’Assuntore dei Servizi. Quest’ultimo dovrà dunque attenersi all’espletamento del servizio, effettuando le attività richieste secondo le quantità previste nel “fabbisogno delle attività”, di cui all’art. 6 del C.S.A.. Pertanto, il Responsabile del Procedimento e il Direttore di Esecuzione del Contratto, di volta in volta, forniranno all’Assuntore dei Servizi le specifiche richieste e quando lo riterranno strettamente necessario, per meglio definire l’oggetto della lavorazione, provvederanno a redigere un disegno od uno schema ad hoc con tutti i particolari del caso.

7. Stima durata interventi

Stante che, nelle more dell’approvazione da parte dell’organo Ministeriale dell’ipotesi di bilancio stabilmente riequilibrato, si applica quanto previsto dall’art. 250 del T.U.E.L., presupponendo un bilancio annuale, i Servizi di manutenzione specialistica avranno durata per l’anno 2020.

8. Stima costi dell’intervento

I costi relativi all’espletamento delle attività richieste con il presente appalto sono stati desunti dalle tabelle ministeriali inerenti i contratti del comparto di riferimento. Essi sono comprensivi di tutti gli oneri di legge. L’importo complessivo del fabbisogno è stato altresì maggiorato della percentuale di incidenza delle spese generali, degli oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso, della percentuale di incidenza dell’utile d’impresa.

L’ammontare complessivo dell’appalto è stato stimato in € **937.028,90** comprensivo di I.V.A., spese generali e oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso, utile d’impresa e somme a disposizione dell’Amministrazione e prevede l’impiego di personale secondo il fabbisogno dell’Ente appaltante specificato all’art.6 Parte I del Capitolato Speciale d’Appalto.

9. Capitolato Speciale d’Appalto

Si allega alla presente relazione Capitolato Speciale d’Appalto.

Catania, 09/03/2020

Il R.U.P.

F.to Istruttore Direttivo Tecnico

Geom. Francesco Giuseppe Cannata

Firma omessa ai sensi dell’art.3 del D.Lgs. n.39/93

Direzione Manutenzioni Edilizie e Adeguamento Immobili – Manutenzione Strade

Catania – 95124 via A. di Sangiuliano, 293 – Tel. 095/316316 – Fax 095/533135

Direttore: Arch. Salvatore Leonardi – email: salvatore.leonardi@comune.catania.it

R.U.P. Geom. Francesco Giuseppe Cannata – email: francesco.cannata@comune.catania.it