

**DIREZIONE EDILIZIA**



SERVIZIO DI MANUTENZIONE DEI PRESIDI ANTINCENDIO NEGLI IMMOBILI  
DI PROPRIETÀ' O  
IN USO ALLA CITTA' METROPOLITANA DI FIRENZE

RELAZIONE TECNICA

## RELAZIONE TECNICA

La Città Metropolitana di Firenze intende concludere un contratto per l'appalto del servizio di manutenzione dei presidi antincendio degli immobili di proprietà o in disponibilità della Città Metropolitana di Firenze.

I presidi oggetto del servizio di cui al presente documento sono costituiti da estintori, gruppi di pressurizzazione antincendio, porte REI, idranti e naspi, impianti di spengimento a gas oltre alla revisione, sostituzione di estintori scaduti, alla sostituzione di manichette idranti, cassette idranti, lastre safe crash e cartelli segnaletici nelle quantità riportate nel capitolato speciale d'appalto.

Il servizio, di durata annuale prevede le prestazioni sui presidi antincendio installati presso gli edifici di proprietà o in uso alla Città Metropolitana di Firenze di cui all'allegato Censimento dei presidi antincendio.

Le prestazioni richieste dal presente servizio possono riassumersi come di seguito, salvo le più precise indicazioni di volta in volta impartite dalla Città metropolitana:

1) Manutenzione Ordinaria Preventiva (programmata) comprendente:

Servizio di controllo periodico

2) Manutenzione Ordinaria Correttiva comprendente:

Sostituzione dei presidi scaduti

3) Manutenzione Straordinaria

Nell'esecuzione degli obblighi contrattuali, il Fornitore è soggetto all'osservanza e al rispetto delle norme di cui all'art. 3 del Capitolato speciale d'appalto, nonché di tutta la legislazione vigente in materia di presidi antincendio o comunque attinente allo svolgimento del servizio, anche se non espressamente citata, e di tutte le normative che saranno emanate nel corso del Contratto aventi con esso pertinenza.

L'appalto deve intendersi come appalto pubblico di servizi ai sensi del Decreto Legislativo 18 aprile 2016 n.50.

L'ammontare del presente appalto è costituito dalla quota fissa annuale necessaria per il servizio di manutenzione ordinaria e sostituzione dei presidi antincendio come da seguente tabella:

<b>Descrizione</b>	<b>prezzo unit.</b>	<b>quant.</b>	<b>totale</b>
controllo semestrale estintori (prezzo annuo per 2 passaggi)	€ 8,00	2.838	€ 22.704,00
controllo semestrale idranti (prezzo annuo per 2 passaggi)	€ 12,00	918	€ 11.016,00
controllo semestrale porte REI (prezzo annuo per 2 passaggi)	€ 12,00	736	€ 8.832,00
controllo semestrale gruppi di pressurizzazione (prezzo annuo per 2 passaggi)	€ 300,00	38	€ 11.400,00
controllo semestrale impianti di spegnimento (prezzo annuo per 2 passaggi)	€ 400,00	5	€ 2.000,00
revisione estintori a polvere 6Kg 13A89BC	€ 15,00	696	€ 10.440,00
sostituzione estintori a polvere 6Kg 13A89BC	€ 39,00	378	€ 14.742,00
sostituzione estintori a co2 5 Kg	€ 85,00	17	€ 1.445,00
sostituzione manichette idrante UNI45	€ 55,00	40	€ 2.200,00
sostituzione lastre safe-crash Idranti UNI 45	€ 20,00	40	€ 800,00
sostituzione cassette idrante UNI 45	€ 110,00	20	€ 2.200,00
sostituzione cartelli segnaletici	€ 4,50	50	€ 225,00
A)			€ 88.004,00
B) Oneri della sicurezza			€ 3.900,00
<b>Totale a base d'appalto</b>			<b>€ 91.904,00</b>

L'appalto è conferito "a corpo". Il criterio di aggiudicazione del presente appalto è quello del prezzo più basso determinato mediante ribasso unico sull'importo del canone annuo di cui al precedente punto a), al quale andranno aggiunti gli oneri di sicurezza di cui al punto b) per determinare l'importo contrattuale netto. Non sono ammesse offerte in rialzo.

L'importo della manodopera per il servizio di manutenzione ordinaria è stimato in € 20.000,00 . Pertanto essendo l'incidenza percentuale della manodopera inferiore al 50%, ai sensi dell'art. 50 Dlgs 50/2016 il servizio non può configurarsi quale servizio ad alta intensità di manodopera.

La Città metropolitana di Firenze si riserva inoltre il diritto di affidare al Fornitore eventuali interventi di manutenzione straordinaria per un importo massimo di € 50.000,00 oltre IVA, che dovranno essere valutati secondo il Prezzario DEI Nazionale ultima edizione, scontati della percentuale indicata dal Fornitore in sede di offerta.

L'importo dei lavori di manutenzione straordinaria è puramente indicativo e calcolato dalla Città metropolitana sulla base delle attuali previsioni.

La stipula del contratto di servizio non è fonte di immediata obbligazione tra la Città Metropolitana nei confronti del Fornitore per quanto riguarda gli interventi di manutenzione straordinaria e non è impegnativo in ordine all'affidamento di

detti interventi per l'importo indicato al Fornitore, che niente potrà reclamare in merito; detto importo potrà variare in meno secondo le esigenze della Città metropolitana stessa e a suo insindacabile giudizio.

Tutte le operazioni previste per l'esecuzione del servizio dovranno svolgersi nel pieno rispetto di tutte le norme vigenti, compreso il D.Lgs. 81/2008 e successive modifiche ed integrazioni, in materia di prevenzione degli infortuni e igiene del lavoro, ed in ogni caso in condizioni di permanente sicurezza ed igiene.

Il Fornitore sarà tenuto ad elaborare un Piano Operativo di Sicurezza e ad osservare scrupolosamente per l'intera durata dell'appalto quanto disposto nel DUVRI allegato al Contratto, ai sensi del D.Lgs. 81/2008 e successive modifiche ed integrazioni. Tale documento, redatto a cura della Città metropolitana e allegato al bando di gara del presente appalto, potrà essere oggetto di modifiche da parte del Fornitore prima della stipula del Contratto.

L'importo contrattuale C, determinato secondo il criterio del prezzo più basso, corrisponde all'importo risultante dai ribassi R1 ed R2 offerti rispettivamente offerti dall'aggiudicatario in sede di gara applicato agli importi per il servizio a base di gara secondo la seguente formula:

$$C = 0.65 \times (1 - R1) \times I1 + OS + 0.35 \times (1 - R2) \times I2$$

dove:

R1 ribasso percentuale offerto per il servizio di manutenzione e sostituzione dei presidi antincendio di cui alla soprastante tabella;

R2 ribasso percentuale offerto sul prezzo DEI ultima edizione per gli interventi di manutenzione straordinaria

I ribassi R1 e R2 saranno espressi in forma decimale p.es. ribasso del 10% = 0,10

I1 Importo del servizio di manutenzione e sostituzione dei presidi antincendio = € 88.004,00

OS Oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta ai sensi dell'articolo 100, commi 1 e 5, del decreto legislativo n. 81/08.  
= € 3.900,00

I2 Importo massimo degli interventi di manutenzione straordinaria = € 50.000,00

Tale importo include tutte le prestazioni professionali e tutte le attività di supporto, nessuna esclusa, necessarie e/o attinenti l'esecuzione delle prestazioni previste dal presente documento, per le finalità ivi previste.

Il corrispettivo contrattuale deve intendersi comprensivo di spese tecniche e contributi previdenziali e al netto di I.V.A.

Come già detto la stipula del contratto di servizio non è fonte di immediata obbligazione tra la Città Metropolitana nei confronti del Fornitore per quanto riguarda gli interventi di manutenzione straordinaria (importo I2) e non è impegnativo in ordine all'affidamento di detti interventi per l'importo indicato al Fornitore, che niente potrà reclamare in merito; detto importo potrà variare in meno secondo le esigenze della Città metropolitana stessa e a suo insindacabile giudizio.

Il Responsabile del Procedimento