



# UNIVERSITÀ DEGLI STUDI "MAGNA GRÆCIA" DI CATANZARO

## AREA SERVIZI TECNICI E NEGOZIALI

**SERVIZIO DI MANUTENZIONE, PER LA DURATA DI 36 MESI, DI MEZZI ED IMPIANTI ANTINCENDIO PER GLI IMMOBILI IN USO A QUALSIASI TITOLO DALL'ATENEO.**

### **RELAZIONE TECNICA**

#### **0. PREMESSA**

Questa Amministrazione, ha la necessità di affidare il servizio di manutenzione degli impianti antincendio dei propri edifici siti prevalentemente nel Campus Universitario di Germaneto, nonché nella città di Catanzaro (plesso didattico di Scienze Motorie – Istituto Einaudi di Catanzaro; Scuola di Alta Formazione – Complesso S. Giovanni) e nel comune di Roccelletta di Borgia (Scuola di Farmacia e Nutraceutica).

Il predetto servizio prevede l'esecuzione di attività ed interventi, compresa Reperibilità e Pronto Intervento, come specificati dettagliatamente nel Capitolato Speciale di Appalto.

L'appalto si compone di:

- gestione e manutenzione ordinaria;
- manutenzione ordinaria riparativa e/o di guasto e manutenzione straordinaria.

I Servizi di manutenzione ordinaria sono remunerati attraverso il pagamento di un corrispettivo a canone di cui all'art. 5 del Capitolato Speciale di Appalto.

Le attività di Manutenzione Straordinaria sono remunerate attraverso un corrispettivo extra canone come specificato all'art. 5 del Capitolato Speciale di Appalto.

I Servizi dovranno essere erogati dal Fornitore, nel rispetto della normativa vigente, in modo da contenere il più possibile i costi a carico dell'Amministrazione, e garantire:

- i livelli prestazionali previsti del servizio come da eventuali proposte migliorative offerte;
- il corretto esercizio, il buono stato di funzionamento e le condizioni di sicurezza degli impianti di cui al Servizio affidato;
- l'acquisizione di un quadro conoscitivo degli impianti posti negli edifici affidati il tutto nel rispetto della normativa tempo per tempo e luogo per luogo vigente.

Il Servizio "Manutenzione Impianti Antincendio" comprende gli interventi ordinari relativi alle attività manutentive finalizzate a mantenere disponibilità ed efficienza, idoneità all'uso in sicurezza per le persone e le cose, degli impianti e rispetto di tutte le norme vigenti applicabili ed è volto a garantire la piena efficienza di tutti i presidi antincendio (impianti antincendio, estintori, etc.) presso gli immobili; comprende poi una quota di interventi straordinari relativi alle attività manutentive, compresa la manutenzione sostitutiva per fine vita.

La descrizione dettagliata delle attività di manutenzione e le relative modalità di esecuzione sono contenute nel Capitolato Speciale di Appalto, come eventualmente migliorate dall'Offerta Tecnica proposta in sede di gara.

Il servizio deve essere espletato con riferimento a tutti gli insiemi impiantistici e componenti relativi agli impianti antincendio quali, a titolo non esaustivo, Impianti idrici fissi antincendio, Impianti fissi di estinzione automatici a pioggia (Sprinkler), Estintori (carrellati e portatili), Impianti di spegni-



# UNIVERSITÀ DEGLI STUDI "MAGNA GRÆCIA" DI CATANZARO

## AREA SERVIZI TECNICI E NEGOZIALI

mento a gas, Impianti di rilevazione fumi ed evacuatori di fumo e calore, Porte tagliafuoco, maniglioni antipánico e relativi accessori, Impianti di illuminazione di sicurezza e Sistemi di allertamento, Autorespiratori, ecc.

Per tutta la durata del Contratto il Fornitore è responsabile della corretta gestione e manutenzione degli impianti affidati dall'Amministrazione, al fine di:

- ottemperare alle disposizioni imposte dalla normativa tempo per tempo vigente, dal Capitolato Speciale di Appalto e dalle disposizioni imposte dalla Amministrazione;
- condurre gli "Impianti Antincendio" per il raggiungimento ed il rispetto dei parametri di funzionamento;
- mantenere in esercizio e in buono stato di funzionamento e garantire le condizioni di sicurezza degli "Impianti Antincendio";
- assicurare che gli "Impianti Antincendio" mantengano le caratteristiche e le condizioni di funzionamento atte a produrre le prestazioni richieste;
- garantire la totale salvaguardia degli impianti e delle relative apparecchiature presi in consegna dall'Amministrazione.

Il Fornitore dovrà operare nel rispetto di tutte le leggi relative alla prevenzione incendi e al controllo e manutenzione degli impianti e delle attrezzature antincendio, e di tutti gli eventuali aggiornamenti che entreranno in vigore durante il periodo contrattuale.

A titolo puramente esemplificativo e non esaustivo il Fornitore dovrà attenersi a quanto previsto:

- in materia di sicurezza degli impianti: L. 46/1990 e DM n. 37 del 22 gennaio 2008 e s.m.i.;
- in materia di abilitazione all'esercizio delle attività previste nel presente Capitolato: DM n. 37 del 22 gennaio 2008 e successive modifiche;
- in materia di Prevenzione Incendi: L. n. 818/1984 e DL n. 139/2006 e s.m.i.; D.M. 10 marzo 1998 e s.m.i.; DPR 1° agosto 2011, n. 151 DPR 1° agosto 2011, n. 151; DM 3 agosto 2015 "Codice di prevenzione incendi"; D.M. 8 giugno 2016, recante "Approvazione di norme tecniche di prevenzione incendi per le attività di ufficio;
- in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro: D.Lgs 9/4/2008, n. 81, nel testo vigente.

Inoltre, si rimanda a tutto quanto previsto dalle norme tecniche UNI - CTI, UNI - CIG, UNI - CEI ecc.

### **1. CARATTERISTICHE DEL SERVIZIO.**

Il servizio di manutenzione riguarda tutti i componenti degli impianti presenti negli edifici specificati all'art. 3 del Capitolato Speciale di Appalto.

Vi rientrano i seguenti servizi, in relazione agli impianti presenti:

- Manutenzione estintori;
- Manutenzione porte tagliafuoco e uscite di emergenza;
- Manutenzione serrande tagliafuoco
- Manutenzione evacuatori di fumo e calore e sistemi di ventilazione;



# UNIVERSITÀ DEGLI STUDI "MAGNA GRÆCIA" DI CATANZARO

## AREA SERVIZI TECNICI E NEGOZIALI

- Manutenzione impianti di rilevazione e allarme incendi;
- Manutenzione impianti di spegnimento incendi;
- Manutenzione impianti di illuminazione di emergenza.
- Manutenzione sistemi di Sgancio EE

Sono, altresì, sempre previste le attività di:

- Programmazione e Controllo Operativo, Contact Center, Sistema informativo;
- Tenuta ed aggiornamento del Registro Antincendio
- Costituzione e/o gestione dell'Anagrafe Tecnica.

Ciascuno dei servizi manutentivi sopra elencati si compone di tutte le attività di Manutenzione Ordinaria - che ricomprende le attività di manutenzione Preventiva, Reperibilità e Pronto intervento e di Manutenzione correttiva a guasto - e delle attività di Manutenzione straordinaria, compresa la manutenzione sostitutiva per fine vita, per le quote e come previsto nei successivi articoli specifici.

Il personale che opererà sugli impianti per i servizi manutentivi dovrà essere munito dell'abilitazione prevista dal D.M. 37/2008, art. 1, c. 2 lett. g) relativa a "impianti di protezione antincendio".

## 2. LUOGO DI ESECUZIONE

Il servizio dovrà essere svolto presso le sedi dell'Università degli Studi "Magna Græcia" di Catanzaro, site prevalentemente nel Campus Universitario di Germaneto, nonché nella città di Catanzaro (plesso didattico di Scienze Motorie – Istituto Einaudi di Catanzaro; Scuola di Alta Formazione – Complesso S. Giovanni; plesso didattico di Sociologia – Via Eroi del 1799, 23) e nel comune di Roccelletta di Borgia (Scuola di Farmacia e Nutraceutica).

Si riporta di seguito la consistenza degli immobili:

### ➤ Campus Universitario

#### • Edificio dell'Area Medica e delle Bioscienze

	<b>Struttura</b>	<b>Superficie Lorda (mq)</b>	<b>Regime d'uso</b>
1	Corpo E	2.652	Attivo
2	Corpo F	9.568	Attivo
3	Corpo F1	3.102	Attivo
4	Corpo G	10.310	Attivo
5	Corpo H	6.150	Attivo
6	Corpo L	3.106	Attivo
7	3° livello Corpi A-B	2.291	Attivo
8	Corpo C	1.468	Attivo
9	Corpo D	5.894	Attivo

#### • Edificio dell'Area Giuridica, Economica e delle Scienze Sociali

	<b>Struttura</b>	<b>Superficie Lorda (mq)</b>	<b>Regime d'uso</b>
1	Edificio direzionale (ED)	1.286	Attivo
2	Edificio aule Giurisprudenza (AG)	7.700	Attivo
3	Edificio biblioteca Giurisprudenza (BG)	1.386	Attivo
4	Centrali tecnologiche - area giuridica (CAG) (esclusa Centrale Elettrica)	80	Attivo

#### • Edifici di servizio



# UNIVERSITÀ DEGLI STUDI "MAGNA GRÆCIA" DI CATANZARO

## AREA SERVIZI TECNICI E NEGOZIALI

	Struttura	Superficie Lorda (mq)	Regime d'uso
1	Ambulatorio veterinario (AV)	265	Attivo
2	Centro giovanile polivalente (CG)	483	Inattivo
3	Asilo nido (AN)	165	Attivo
4	Impianti sportivi (IS)	330	Attivo

### ➤ Edifici esterni al Campus Universitario

#### • Edifici in comodato d'uso gratuito

	Struttura	Superficie Lorda (mq)	Regime d'uso
1	Complesso Monumentale San Giovanni, ex Convento dei Tere-siani, Palazzina degli Uffici (SG)	835	Attivo
2	Complesso "Ninì Barbieri" (NB) (piano seminterrato, I e II)	631	Attivo

#### • Edifici in locazione passiva

	Struttura	Superficie Lorda (mq)	Regime d'uso
1	Istituto Einaudi (II piano, Tensostruttura, Locali segreteria, Campo sportivo e Pista di atletica) (IE)	2.717	Attivo
2	Plesso Didattico del Corso di Laurea in Sociologia (SO)	1.200	Attivo

## CONSISTENZA DELL'IMPIANTO ANTINCENDIO

Edificio		Manichette	Estintori portatili	Rilevatori di fumi	Porte tagliafuoco	Impianto sprinkler (n. ugelli)	Impianto spegnimeto a gas (n. ugelli)	Smoke out	
CAMPUS UNIVERSITARIO	Edificio dell'Area Medica e delle Bioscienze	E	15	8	55	21	156	0	20
		Preclinico + F	42	54	554	120	0	2	
		G	22	94	437	127	0	0	
		H	15	48	380	116	0	0	
		L	12	20	59	19	0	0	
		3°liv A-B	14	23	168	58	0	0	
		C	19	64	189	197	0	0	
	Edificio Area Giuridica, Economica e Scienze Sociali	D	11	58	299	87	0	0	8
		Direzionale	5	17	87	15	0	0	
		Aule	32	47	188	32	0	0	
		Biblioteca	5	42	94	35	0	16	
	Edifici di servizio	Cabina Tecn.	0	5	14	0	0	0	
		Ambulatorio Veterinario	0	6	6	0	0	0	
		Centro giovanile polivalente	3	0	14	0	0	0	
Asilo nido		0	4	0	0	0	0		
EDIFICI ESTERNI AL CAMPUS	Edifici in comodato d'uso gratuito	Impianti sportivi	0	0	0	0	0	0	
		San Giovanni	5	20	17	1	0	0	
		Scuola di Farmacia e Nutraceutica	18	36	47	7	0	0	
	Edifici in locazione passiva	Scienze Motorie	6	19	42	4	0	0	
		Sociologia	5	22	30	18	0	0	
		<b>229</b>	<b>587</b>	<b>2680</b>	<b>857</b>	<b>156</b>	<b>18</b>	<b>28</b>	





# UNIVERSITÀ DEGLI STUDI "MAGNA GRÆCIA" DI CATANZARO

## AREA SERVIZI TECNICI E NEGOZIALI

di esecuzione, nei limiti delle vigenti disposizioni di legge, senza che il Fornitore possa vantare pretese, compensi, indennizzi od eccezione alcuna.

Il costo della manodopera per l'appalto, senza considerare l'opzione dei 6 mesi aggiuntivi, è pari a € 192.509,19. Tale importo è stato determinato considerando, per la manutenzione ordinaria a canone, i costi della manodopera ordinaria (fonte ANCE Catanzaro per imprese oltre 15 dip.) per una squadra composta da due unità (un operaio comune ed un operaio qualificato) per 8 h/g x 12 gg/mese x 36 mesi; per la manutenzione straordinaria è stata considerata un'incidenza della manodopera pari al 25%.

Il plafond extra-canone per la manutenzione ordinaria riparativa e/o di guasto e per la manutenzione straordinaria è stato assunto forfettariamente sulla base degli interventi eseguiti negli anni passati.

Di conseguenza, per il Servizio di manutenzione, per la durata di 36 mesi, di mezzi ed impianti antincendio per gli immobili in uso, a qualsiasi titolo, dall'Ateneo, è previsto il seguente quadro economico:

<b>SERVIZIO E LAVORI</b>			
A1)	Servizio di conduzione, gestione e MO	€ 315.535,44	
A2)	Manutenzione straordinaria	€ 63.107,09	
A4)	Oneri sicurezza MO	€ 9.466,06	
A4)	Oneri sicurezza MS	€ 1.893,21	
<b>A)</b>	<b>Totale Servizio e Lavori</b>	<b>€ 390.001,80</b>	<b>€ 390.001,80</b>
<b>SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE</b>			
B1)	Imprevisti e arrotondamento	€ 29.834,23	
B2)	IVA (22% su A + B1)	€ 92.363,93	
B3)	Accantonamento art. 113 c.2 D.Lgs 50/2016	€ 7.800,04	
B5)	Spese per pubblicità e varie	€ 10.000,00	
<b>B)</b>	<b>Totale somme a disposizione</b>	<b>€ 139.998,20</b>	<b>€ 139.998,20</b>
	<b>TOTALE COMPLESSIVO</b>		<b>€ 530.000,00</b>

Catanzaro, 24/04/2020

Il Responsabile del Procedimento  
(ing. Renato Ledonne)