



## COMUNE DI SCANO DI MONTIFERRO

### PROVINCIA DI ORISTANO

PI. 00351460951 CF. 800 0439 095 3 ccp. 12132080

09078- Via Montrigu de Reos 1 Tel. 0785/329170 - Fax 32666

E-Mail- [uff.tec.scanomontife@tiscali.it](mailto:uff.tec.scanomontife@tiscali.it) Pec [tecnico.scanodimontiferro@pec.comunas.it](mailto:tecnico.scanodimontiferro@pec.comunas.it)

Sito internet. [www.comune.scanomontiferro.or.it](http://www.comune.scanomontiferro.or.it)

### Area Tecnica

## SERVIZIO - MANUTENZIONE E GESTIONE IMPIANTI DI RISCALDAMENTO (EDIFICIO SCOLASTICO E CASA COMUNALE) Periodo 2016 - 2019

CUP - J53G16000320004;

## RELAZIONE – COMPUTO METRICO ESTIMATIVO QUADRO ECONOMICO

Scano di Montiferro li 07/11/2016



Il Responsabile del Procedimento  
Geom. Piero Piludu

V. Il Responsabile dell'Area Tecnica  
Geom. Aldo Coratza

## RELAZIONE TECNICA

Dovendo questa Amministrazione provvedere a dare in gestione la manutenzione ordinaria degli impianti di riscaldamento degli edifici comunali, per incarico ricevuto dal Responsabile dell' Area Tecnica il sottoscritto geom. Piero PILUDU, responsabile del procedimento, ha redatto il progetto di cui all'oggetto per la quantificazione e il conferimento del servizio di manutenzione ordinaria e gestione degli impianti di riscaldamento di proprietà comunale.

Il progetto riguarda gli impianti che, ai sensi del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 74, che ha modificato il D.P.R. 412/93, D.P.R. 551/99 e D.M. del 17.03.2003, di potenza superiore a Kw 35, devono essere sottoposti a verifica da parte di personale qualificato, e risultano ubicati negli edifici di seguito riportati:

1. Casa Comunale piazza Montrigu de Reos;
2. Edificio Scolastico C.so Vittorio Emanuele;

Stante l'assenza di personale opportunamente qualificato alle dipendenze del comune, il servizio di manutenzione e gestione degli impianti verrà affidata a personale esterno all'Ente tramite apposito appalto di servizi, finalizzato al mantenimento dell'efficienza degli impianti stessi ed la gestione in conformità alla normativa vigente in modo da garantire il corretto funzionamento degli impianti.

Il costo del servizio, calcolato in ambito triennale per evidenti motivi di praticità ed economicità, è stabilito in base ad una stima dei tempi necessari per effettuare le operazioni relative al servizio in oggetto, moltiplicata per la paga oraria di un operaio specializzato rilevato dal prezzario regionale dei LLPP, ammonta a complessivi € **6.772,80**, e comprenderà tutti gli adempimenti normativi per la messa in funzione, controllo e spegnimento dell'impianto, nei periodi considerati, come meglio indicato nel capitolato speciale d'appalto, allegato alla presente, nonché i costi forfettari per eventuali materiali di consumo.

L'importo da porre a base d'asta per l'appalto del servizio in questione ammonta complessivi € **4.887,30**, come risulta dal prospetto che segue.

## COSTO DEL SERVIZIO

### IMPIANTI - CASA COMUNALE - EDIFICIO SCOLASTICO

#### 1) manutenzione ordinaria degli impianti riguardanti:

- 1)- controllo preventivo di tutti gli organi di sicurezza, di controllo e di regolarizzazione installati in centrale termica o al servizio della stessa;
- 2)- operazioni di ricerca guasti e perdite di tutti gli impianti oggetto dell'appalto (compresi quelli interni);
- 3)- riparazioni di guasti e perdite limitatamente agli impianti termici oggetto dell'appalto con riparazioni di tutti i componenti meccanici ed elettrici costituenti gli impianti;
- 4)- approvvigionamento di materiali di consumo in genere (lubrificanti, disincrostanti, materiali coibenti, vernici protettive, soluzioni di lavaggio e quant'altro risulti necessario per il normale esercizio e la manutenzione ordinaria);
- 5)- verifica visiva della tenuta del serbatoio del gasolio e di tutti i componenti ad esso collegati, compresa la verifica periodica del livello del gasolio all'interno dei serbatoi e comunicazione scritta all'Amministrazione comunale al fine di provvedere per tempo all'approvvigionamento;
- 6)- esecuzione della pulizia annuale dei filtri e delle batterie di scambio dei gruppi GTV, compresi degli impianti di climatizzazione (pompe di calore) presenti nei vari ambienti del Comune, utilizzando prodotti antibatterici clinicamente testati;

- 7)- manutenzione della necessaria cartellonistica inerente la centrale, suo completamento laddove danneggiata e/o non presente;
- 8)- fornitura della manodopera per la sostituzione delle apparecchiature soggette a verifica da parte degli enti, fermo restando che il costo delle apparecchiature sarà a totale carico della stazione appaltante;
- 9)- Esecuzione delle prove di funzionalità ed efficienza di tutti i dispositivi di sicurezza e di controllo di cui sono dotati gli apparecchi;
- 10)- Esecuzione delle analisi di combustione con apposito strumento omologato e conforme alle norme vigenti; il risultato di dette analisi dovrà essere comprovato con la stampa dello scontrino indicante i dati riscontrati dallo strumento e tutte le operazioni eseguite dovranno essere riportate sul libretto di impianto a cura della ditta esecutrice della manutenzione;
- 11)- controllo dell'impianto elettrico ed in particolare del quadro e dei suoi componenti;
- 12)- il controllo degli impianti di regolazione delle temperature interna/esterna comprese le apparecchiature elettriche;
- 13)- esecuzione della pulizia della caldaia e del bruciatore;
- 15)- pulizia completa del locale centrale termica e di tutti i suoi componenti e strutture e dell'area di pertinenza con cadenza annuale comprensiva del trasporto e smaltimento dei relativi residui; tale pulizia è intesa comprensiva di un lavaggio vero e proprio del locale e dei componenti e tubazioni installati con adeguati prodotti detergenti;
- 16)- realizzazione di un piano organico temporale delle manutenzioni necessarie per la messa a riposo stagionale degli impianti da consegnare ogni anno entro il 30 aprile;
- 17)- Messa a riposo dell'impianto a chiusura della stagione invernale, previa pulizia del gruppo termico;
- 18) redazione di apposito rapporto da consegnare al R.U.P. indicante cronologicamente l'esecuzione delle verifiche e manutenzioni effettuate
- 19) il soggetto affidatario dovrà garantire l'assistenza durante le visite da parte degli organi ispettivi e di controllo, tramite personale opportunamente qualificato.

Operaio specializzato	2 x 28,00 x € 25,82 =	€ 1.445,92	
Materiali di consumo a stima		€ 54,08	
Importo complessivo annuo	=	€ 1.500,00	
Annualità 2016/2017		€ 1.500,00	
Annualità 2017/2018		€ 1.500,00	
Annualità 2018/2019		€ 1.500,00	
	<b>TOTALE :</b>	<b>€ 4.500,00</b>	<b>€ 4.500,00</b>
Fornitura di assistenza durante le visite degli Organi Ispettivi:			
n° 2 impianti x 1 visita annuale = 2 X 3 anni	= 6 x 2.5 x € 25,82	€ 387,30	
Oneri per sicurezza non soggetti a ribasso		€ 332,70	
	<b>Totale</b>	<b>€ 5.220,00</b>	
Somme a disposizione dell'Amministrazione:			
	IVA al 22% , su (B)	€ 1.148,40	
	Oneri art. 113 D.lgs 18 aprile 2016 n. 50 (2% di B)	€ 104,40	
<b>Sommano</b>		<b>€ 6.472,80</b>	
Visite ispettive – costo ispettore provinciale		€ 300,00	
	<b>Totale complessivo</b>	<b>€ 6.772,80</b>	

**Costo annuale complessivo del servizio € 2.257,60**

Il Responsabile del Procedimento  
Geom. Piero Piludu



