



Servizi alla Strada S.p.A. Società a Socio Unico
Via G. Marconi n. 18-20 - 50131 FIRENZE
Tel. 055/40.40.1 - Fax 055/40.40.222

SERVIZI DI MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI TECNOLOGICI ED ELETTRICI

ANNI 2023-2026 CON OPZIONE PER IL QUARTO ANNO

RELAZIONE GENERALE

Firenze, 27/02/2023

S.a.S. Servizi alla Strada S.p.A.
Il progettista
(*Ing. G. Borsier*)

Oggetto dell'Accordo Quadro

Servizi alla Strada S.p.A., avendo la necessità di mantenere le proprie sedi (vedi elenco sotto), ha redatto un progetto perizia per procedere con un Accordo Quadro per il servizio di manutenzione impiantistica delle strutture sulla base dei dati storici dei contratti similari precedenti.

Ammontare dell'Accordo Quadro

L'accordo quadro stima un importo di spesa totale nei limiti di € **250.765,02** oltre IVA di legge di cui € **4.500,00** per costi della sicurezza non ribassabili per le interferenze, e di cui un importo nei limiti di € **6.660,00** per costi della sicurezza, calcolati a misura sui singoli interventi.

L'importo è utile a coprire un arco temporale di tre anni, la stazione appaltante potrà esercitare l'opzione di proroga per ulteriori dodici mesi e comunque fino all'esaurimento del valore dell'accordo quadro.

Il progetto perizia è stato calibrato sulla base delle esperienze pregresse e sull'andamento dei costi dei servizi richiesti, considerando una spesa annuale a corpo e a misura di nei limiti di € **83.588,34** oltre IVA così ripartiti:

- 65.000,00 annui a misura (voce soggetta a ribasso) costo di realizzazione;
- 10.036,86 annui a corpo (voce soggetta a ribasso) per il servizio di reperibilità, ruolo di terzo responsabile, lettura mensile dei contatori e verifiche periodiche;
- 4831,48 annui a misura (voce soggetta a ribasso) per per il servizio di visite periodiche nelle varie sedi (con restituzione di scheda informativa criticità/necessità);
- € 1.500,00 annui (voce non soggetta a ribasso) per costi della sicurezza, quantificati per le interferenze;
- € 2.220,00 annui (voce non soggetta a ribasso) per costi della sicurezza calcolati a misura sui singoli interventi, quantificati nel documento di prime indicazioni sulla sicurezza.

Distribuzione delle opere

Categorie oggetto di Accordo Quadro: **OS3** “impianti idraulici” **OS28** “impianti meccanici” **OS30** “impianti elettrici” **OS5** “videosorveglianza e simili” **OS19** “reti dati”. Classifica I

Incidenza della mano d'opera

La stima dell'incidenza della manodopera è pari al 43% (valore indicativo su base progettuale)

Sicurezza

Si allega alla documentazione di gara un fascicolo contenete le “prime indicazioni sulla sicurezza” dove si quantificano anche i costi annuali sui singoli interventi.

Affidamento del servizio

Il servizio verrà affidato a una ditta specializzata, selezionata con procedura aperta ai sensi dell'art.60 del D.Lgs 50/2016 attraverso il criterio el prezzo più basso.

Previa formulazione dell'offerta sarà necessario effettuare un sopralluogo. La stazione appaltante fornirà apposito verbale a sopralluogo avvenuto.

Elaborati costituenti il Progetto

Costituiscono il progetto i seguenti elaborati tecnici:

- relazione illustrativa
- capitolato speciale
- cronoprogramma delle verifiche contrattualizzate
- quadro economico
- prime indicazioni sulla sicurezza
- attestazione di sopralluogo

Svolgimento del servizio

Gli interventi di manutenzione saranno remunerati secondo le voci delle opere compiute del Prezzario dei lavori pubblici della Toscana Toscana TOS23, o successive modifiche e/o integrazioni, a cui verrà applicato il ribasso di gara. In assenza della voce corrispondente all'opera compiuta le lavorazioni saranno computate secondo le singole voci di fornitura (a cui verrà applicato il ribasso di gara) e costo orario degli operai (a cui verrà applicato il ribasso di gara) come da contratto.

I vari corrispettivi saranno versati a seguito di stati di avanzamento trimestrali con bonifico bancario a 90 giorni fine mese.

Sede	Destinazione	Uffici (mq. netti)	Spogliatoi (mq. netti)	Bagni pubbl. (mq. netti)	Magazzini (mq. netti)	Parcheggio (mq.)	Piazzale (mq.)
Allende	Area esterna					14.000	
	Uffici depositaria comunale	120					
	Uffici (sala radio)	28					
	Spogliatoi		32				
Anguillara	Parcheggio motorini					122	
Casaccia	Uffici manutenzione segnaletica	105					
	Spogliatoi		26				
	Magazzino segnaletica e vernici				240		
	Area esterna						1.705
Check Point Nord	Ufficio bus turistici	85					
	Bagni pubblici			104			
	Palazzina BUS turistici	150					
	Area esterna					22.000	
Check Point Sud	Ufficio bus turistici	115					
	Bagni pubblici			83			
Lotto 0	Magazzino				158		
	Deposito parcometri				42		
	Piazzale						1.900
	Parcheggio					10.500	

Sede	Destinazione	Uffici (mq. netti)	Spogliatoi (mq. netti)	Bagni pubbl. (mq. netti)	Magazzini (mq. netti)	Parcheggio (mq.)	Piazzale (mq.)
Marconi	Uffici	723					
	Interrato				97		
	Area esterna						899
Parione	Parcheggio motorini					830	
Parterre Cubo 6	URP - info tranvia spogliatoi vigili	100	140				
Parterre Cubo 7	Back office Contrassegni	270					
Parterre Cubo 8	Ufficio ZTL-disabili, back office auto-bus turistici	220					
	Interrato				32		
Veracini	Uffici oggetti trovati	112					
	Magazzino merce trovata				260		
	Magazzino merce sequestrata				505		
Romito	Officina	22					
	Deposito parcometri				14		
	Bagni pubblici			6			
	Resede uffici						100
	Parcheggio pubblico					2.200	
	Parcheggio privati					875	
Villamagna	Uffici manutenzione strade	255					
	Magazzino				32		
	Spogliatoi		49				
	Area esterna						500

NOTA: gli importi di progetto riportati sono calibrati su 14 sedi. L'edificio **Parterre Cubo 5** è in fase di restituzione al concessionario, quindi è escluso da questa lista e le eventuali prestazioni relative a questo immobile verranno computate in base a ciò che è stato effettuato e in analogia alle altre sedi, come previsto dal Capitolato Speciale all'art.6 (variazione del numero di sedi).