



# Comune di Fano

(Provincia di Pesaro Urbino)

v. S. Francesco di Assisi, 76 – Tel. 0721/8871 - Fax0721 – 887368

## Relazione Tecnico Illustrativa Quadro Economico

SERVIZI DI TERZO RESPONSABILE, MANUTENZIONE, SERVIZI DI GOVERNO PER  
IMPIANTI DI CLIMATIZZAZIONE INVERNALE E IMPIANTI INTEGRATI A SERVIZIO DEGLI  
IMMOBILI DI PROPRIETÀ E/O IN USO A QUALSIASI TITOLO ALL'AMMINISTRAZIONE  
DEL COMUNE DI FANO

CON ATTUAZIONE DELLE AZIONI DI CONTRASTO IN RELAZIONE ALLA DIFFUSIONE DEL  
VIRUS SARS-COV-2

Fano, 27 settembre 2022

Il tecnico  
(Arch. Paola Panaroni)

Al fine di garantire il regolare funzionamento degli impianti termici alla conclusione del “servizio di terzo responsabile, manutenzione, energy management e servizi di governo per impianti di climatizzazione invernale e impianti integrati”, attualmente in corso che cesserà il 6 luglio 2022, necessita predisporre quanto necessario per affidare il servizio in questione ad una ditta esterna;

L'appalto, in questione, prevede l'affidamento di tutte le attività di gestione, conduzione e manutenzione degli impianti termici per la climatizzazione invernale e delle componenti integrate per la produzione di acqua calda sanitaria, alimentati a gas metano, GPL, gasolio ed elettricità con esclusione della fornitura dei combustibili e dell'energia elettrica necessaria all'alimentazione delle apparecchiature in questione, che saranno assicurati dall'Amministrazione Comunale, incluso l'assunzione del ruolo di Terzo Responsabile ai sensi del D.P.R. 74/2013 e della L.R. 15/2019 e le prestazioni relative ai Servizi di Energy Management e di Governo come riportati nel Capitolato Speciale;

In considerazione della perdurante situazione emergenziale, determinata dalla diffusione del virus SARS-CoV-2, il Servizio comprende anche il potenziamento delle azioni di pulizia e sanificazione delle apparecchiature al fine di limitare la diffusione del virus.

In sintesi la ditta dovrà effettuare:

- **la gestione, la conduzione, il controllo e la manutenzione ordinaria e straordinaria** degli Impianti Termici per la Climatizzazione Invernale (incluse pompe di calore alimentate elettricamente che oltre alla Climatizzazione Invernale provvedono anche alla Climatizzazione Estiva) e degli Impianti Termici Integrati per la produzione di Acqua Calda Sanitaria, con esclusione dei boiler elettrici e dei climatizzatori esclusivamente estivi;
- **l'assunzione del ruolo di Terzo Responsabile** ai sensi dell'art. 1 c.1 lett. o del D.P.R. 412/1993 e del D.P.R. 74/2013 e s.m.i.;
- **i Servizi di Energy Management**, che includono le seguenti attività:
  - servizio di misurazione periodica dei consumi di combustibile;
  - gestione e manutenzione del Sistema di Telecontrollo esistente, revisione ed eventuale integrazione al fine di raggiungere il livello prestazionale indicato al paragrafo relativo;
  - elaborazione e aggiornamento della Certificazione energetica, a seguito dell'esecuzione di interventi di manutenzione straordinaria;
- **i Servizi di Governo**, che includono le seguenti attività:
  - implementazione e gestione del Call Center;
  - servizio di reperibilità e pronto intervento;
  - assistenza tecnico/amministrativa;
- **Azioni di contrasto alla diffusione del virus SARS-CoV-2**, che includono tutte le attività di pulizia e sanificazione degli impianti in applicazione delle misure imposte dalle linee guida e/o provvedimenti di autorità sovraordinate, con particolare riferimento ai rapporti dell'Istituto Superiore di Sanità in relazione alla diffusione del virus SARS-CoV-2.

Il servizio avrà durata di 12 (dodici) mesi a decorrere dalla data di presa in consegna degli impianti.

L'Amministrazione si riserva la possibilità di prorogare la durata contrattuale per un massimo di ulteriori 180 giorni, alle medesime condizioni del contratto e senza che il Fornitore abbia nulla a pretendere al di fuori di quanto previsto dalle normali condizioni contrattuali riportate al periodo della proroga.

La copertura finanziaria per l'eventuale periodo di proroga sarà disposta dall'Amministrazione qualora intenda avvalersene.

La remunerazione dei servizi sopra descritti avverrà a corpo con canone annuo fisso e invariabile

e base di appalto di € 73.000,00 € di cui 6.500 € per oneri sicurezza non soggetti a ribasso d'asta. Nel canone sono inclusi tutti gli oneri previsti nel Capitolato Speciale Descrittivo e Prestazionale, nessuno escluso.

Sono inoltre previste:

- una somma di € 37.000,00 di cui € 1.000,00, per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, per lavorazioni derivanti dalle azioni di contrasto alla diffusione del virus SARS-CoV-2, che saranno compensate a misura, secondo le modalità previste sul Capitolato Speciale d'appalto
- una somma di € 20.000,00 di cui € 500,00 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, per lavori di Manutenzione Straordinaria, che saranno compensati a misura, secondo le modalità previste sul Capitolato Speciale d'appalto

Ai sensi dell'art 106 c1) e c11) si prevede la possibilità da parte dell'Amministrazione di richiedere prestazioni opzionali per un importo di € 79.300,00

Ai sensi dell'articolo 35, comma 4, del Decreto Legislativo 50/2016, l'importo massimo delle prestazioni oggetto del servizio è stimato in Euro 195.000,00

### Quadro economico del servizio

|  | importi a base<br>d'asta | Oneri di<br>sicurezza non<br>soggetti a<br>ribasso d'asta | Totali                                    | Importo<br>prestazioni |
|--|--------------------------|---|---|------------------------|
| <b>A) Appalto del servizio</b>   |                          |   |   |                        |
| a1) Servizio a corpo   | € 66.500,00              | € 6.500,00  | € 73.000,00                               |                        |
| a2) Azioni di contrasto virus SARS-CoV-19 a misura                         | € 36.000,00              | € 1.000,00  | € 37.000,00                               |                        |
| a3) Lavori Extracanone a misura  | € 19.500,00              | € 500,00  | € 20.000,00                               |                        |
|  | <b>€ 122.000,00</b>      | <b>€ 8.000,00</b>   | <b>€ 130.000,00</b>                       | <b>€ 130.000,00</b>    |
| <b>B) Somme a disposizione dell'Amm.ne</b>                                 |                          |   |   |                        |
| b1) IVA 22%  |                          |   | € 28.600,00                               |                        |
|  |                          |   | <b>TOTALE APPALTO € 158.600,00</b>        |                        |
| <b>C) Prestazioni opzionali (art.106 c.1) lett. a) del D.Lgs. 50/2016)</b> |                          |   |   |                        |
| c1) Servizio a corpo   | € 33.250,00              | € 3.250,00  | € 36.500,00                               |                        |
| c2) Azioni di contrasto virus SARS-CoV-19 a misura                         | € 18.000,00              | € 500,00  | € 18.500,00                               |                        |
| c3) Lavori Extracanone a misura  | € 9.750,00               | € 250,00  | € 10.000,00                               |                        |
|  | <b>€ 61.000,00</b>       | <b>€ 4.000,00</b>   | <b>€ 65.000,00</b>                        | <b>€ 65.000,00</b>     |
| <b>D) Somme a disposizione dell'Amm.ne</b>                                 |                          |   |   |                        |
| d1) IVA 22%  |                          |   | € 14.300,00                               |                        |
|  |                          |   | <b>TOTALE opere opzionali € 79.300,00</b> |                        |
|  |                          |   | <b>Importo totale prestazioni</b>         | <b>€ 195.000,00</b>    |

La spesa complessiva di € 158.600,00 IVA inclusa, necessaria per la copertura del periodo contrattuale, trova capienza nel Bilancio di previsione 2022/2023 negli importi rispettive annualità riportati nella sottostante tabella.

| Capitolo    | Annualità 2022 | Annualità 2023 | Totale       |
|-------------|----------------|----------------|--------------|
| 0111 13 370 | € 6.287,00     | € 19.549,00    | € 25.836,00  |
| 0104 13 360 | € 263,00       | € 101,00       | € 364,00     |
| 0301 13 365 | € 263,00       | € 789,00       | € 1.052,00   |
| 0401 13 361 | € 10.707,50    | € 32.122,50    | € 42.830,00  |
| 0402 13 361 | € 9.489,00     | € 28.467,00    | € 37.956,00  |
| 0402 13 364 | € 3.970,50     | € 11.911,50    | € 15.882,00  |
| 0502 13 375 | € 350,50       | € 1.051,00     | € 1.401,50   |
| 0601 13 330 | € 3.507,50     | € 10.522,50    | € 14.030,00  |
| 0801 13 375 | € 263,50       | € 790,50       | € 1.054,00   |
| 1201 13 350 | € 350,67       | € 1.218,00     | € 1.568,67   |
| 1203 13 305 | € 701,00       | € 2.103,33     | € 2.804,33   |
| 0502 13 362 | € 2.707,00     | € 8.121,00     | € 10.828,00  |
| 1202 13 315 | € 264,00       | € 1.152,00     | € 1.416,00   |
| 0101 13 405 | € 350,50       | € 1.227,00     | € 1.577,50   |
| Totale      | € 26.433,33    | € 132.166,67   | € 158.600,00 |