



CITTÀ di
PINEROLO

SETTORE LAVORI PUBBLICI

Servizio Manutenzione

***SERVIZIO DI MANUTENZIONE IMPIANTI
TERMICI – CALDAIETTE POTENZA INFERIORE
A 35 KW ED IMPIANTI DI CONDIZIONAMENTO
STAGIONI TERMICHE 2022-2023, 2023-2024 e 2024-
2025***

**QUADRO ECONOMICO DI SPESA
CIG: ZAC384A654**

**ELAB.
3/6**

Il Progettista/RUP
Arch. Marica BARILE

Il Responsabile Servizio Manutenzione
Arch. Anna Lisa INFANTINO

Il Dirigente Settore Lavori Pubblici
Ing. Marco QUARANTA

Data:
Settembre
2022

Revisione:

La durata dell'Appalto è di tre anni (stagioni termiche 2022-2023, 2023-2024 e 2024-2025) dalla data della stipula fino al 30/04/2025 e/o comunque fino, e non oltre, alla concorrenza della cifra massima stabilita dal valore complessivo stimato dell'Appalto.

Pertanto, l'Appalto potrà concludersi anticipatamente rispetto alla scadenza stabilita (30/04/2025) a seguito dell'esaurimento della disponibilità economica stanziata a bilancio.

Non è previsto il rinnovo tacito del contratto. E' facoltà dell'Amministrazione, se alla scadenza dell'appalto la procedura per il nuovo affidamento non sia ancora esecutiva oppure la nuova ditta appaltatrice non abbia ancora assunto effettivamente il lavoro, far in modo che l'Appaltatore sia tenuto a garantire le prestazioni sino all'inserimento della nuova ditta, alle medesime condizioni del contratto in essere **mediante proroga, quinto d'obbligo o nuovo affidamento diretto.** "...La stazione appaltante, qualora in corso di esecuzione si renda necessario un aumento o una diminuzione delle prestazioni fino a concorrenza del **quinto dell'importo del contratto**, può imporre all'appaltatore l'esecuzione alle stesse condizioni previste nel contratto originario. In tal caso l'appaltatore non può far valere il diritto alla risoluzione del contratto..." ai sensi del comma 12, art.106 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. (*Modifica dei contratti durante il periodo di efficacia*).

L'amministrazione si riserva la facoltà di **prorogare** il servizio in oggetto per una durata massima di 6 mesi, da esercitarsi nelle more della definizione di una nuova procedura di gara, entro venti giorni dalla scadenza del contratto originario, alle medesime condizioni stabilite con il contratto principale.

L'importo massimo di contratto a base di gara deriva dalla somma della quota ribassabile del servizio triennale per la manutenzione ordinaria programmata, pari ad € 7.373,50, oltre ad oneri della sicurezza non soggetti a ribasso pari a € 964,32 e la quota ribassabile per interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria da contabilizzare a misura soggetto a ribasso d'asta pari ad € 24.449,06, e risulta pari a netti € 32.786,88, oltre IVA ai sensi di legge 22%.

Si ha, quindi, il seguente quadro economico di spesa di progetto per l'importo complessivo di € 40.000,00, così suddiviso:

QUADRO ECONOMICO DI SPESA		
SERVIZIO DI MANUTENZIONE IMPIANTI TERMICI – CALDAIETTE POTENZA INFERIORE A 35 KW ED IMPIANTI DI CONDIZIONAMENTO		
Stagioni termiche 2022-2023, 2023-2024 e 2024-2025		
A) SERVIZIO		Euro
	<i>Importo servizio manutenzione ordinaria programmata soggetto a ribasso d'asta stagioni termiche 2022-2023, 2023-2024 e 2024-2025</i>	
	Stagione Termica 2022-2023	€ 2.888,56
	Stagione Termica 2023-2024	€ 1.596,38
	Stagione Termica 2024-2025	€ 2.888,56
a1	Importo servizio manutenzione ordinaria programmata soggetto a ribasso d'asta stagioni termiche 2022-2023, 2023-2024 e 2024-2025	€ 7.373,50
	<i>Importo manutenzione ordinaria, straordinaria da contabilizzare a misura soggetto a ribasso d'asta stagioni termiche 2022-2023, 2023-2024 e 2024-2025</i>	
	Stagione Termica 2022-2023	€ 10.496,79
	Stagione Termica 2023-2024	€ 9.570,45
	Stagione Termica 2024-2025	€ 4.381,82
a2	Importo servizio di manutenzione ordinaria, straordinaria da contabilizzare a misura soggetto a ribasso d'asta stagioni termiche 2022-2023, 2023-2024 e 2024-2025	€ 24.449,06
a3	TOTALE IMPORTO SERVIZIO PER I TRE ANNI PER MANUTENZIONE ORDINARIA PROGRAMMATA, MANUTENZIONE ORDINARIA, STRAORDINARIA SOGGETTO A RIBASSO STAGIONI TERMICHE 2022-2023, 2023-2024 e 2024-2025	€ 31.822,56
a4	Importo oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta	€ 964,32
a5	TOTALE importo massimo di contratto stagioni termiche 2022-2023, 2023-2024 e 2024-2025	€ 32.786,88
B) SOMME A DISPOSIZIONE		
b1	IVA 22% x a5)	€ 7.213,11
b2	TOTALE somme a disposizione	€ 7.213,11
	TOTALE GENERALE a5 + b2	€ 40.000,00

Trattandosi di Appalti di Manutenzione e non essendo predeterminabile né il numero né le tipologie di **interventi di manutenzione degli impianti termici ed altre tipologie di interventi similari** che dovranno essere realmente eseguiti, gli importi sopra indicati servono esclusivamente per individuare il **tetto massimo di spesa** (l'Amministrazione non è obbligata a ordinare prestazioni fino alla concorrenza di detto importo) **e per la costituzione della cauzione.**

L'ammontare complessivo degli interventi, che saranno effettivamente ordinati dalla D.E.C. ed eseguiti dall'Impresa, varierà in funzione delle specifiche necessità dell'Amministrazione e, pertanto, l'effettivo ammontare a stagione termica delle prestazioni rese potrà risultare sensibilmente inferiore al tetto massimo indicato.

L'Impresa affidataria non potrà nulla pretendere qualora l'ammontare totale degli interventi ordinati ed eseguiti fosse anche sensibilmente inferiore all'importo massimo sopra indicato, ad eccezione del pagamento delle lavorazioni effettivamente eseguite.

L'ammontare effettivo di tali oneri verrà computato analiticamente secondo prezzi unitari desunti dal Prezzario Regione Piemonte-edizione straordinaria anno 2022 nella “sezione 28-Salute e Sicurezza sul lavoro-D.Lgs. 81/2008 e ss.m.ii.” per ciascun intervento, sulla base delle misure preventive e protettive finalizzate alla sicurezza e salute dei lavoratori effettivamente adottate in cantiere, dove previsti e se dovuti in base ai rischi da interferenza e secondo quanto previsto dal Documento Unico di Valutazione dei Rischi (D.U.V.R.I.) redatto dal Responsabile del Servizio di Prevenzione e Protezione (R.S.P.P.) di quest'Amministrazione e, pertanto, potrà subire variazioni in diminuzione od in aumento.

In nessun caso, eventuali integrazioni e migliorie relative al D.U.V.R.I. proposte dall'Impresa ed accettate dal D.E.C. potranno giustificare modifiche od adeguamenti dei prezzi pattuiti.

Il costo della manodopera, compreso nell'importo del servizio soggetto a ribasso d'asta, è stimato in presunti **€ 14.973,77** per le stagioni termiche 2022-2023, 2023-2024 e 2024-2025 (pari a circa il 45,67% dell'ammontare dell'Appalto), al lordo del 26,50% per utile d'impresa e spese generali. Tale importo è stato stimato prendendo in considerazione lo stato finale degli interventi effettuali nei precedenti appalti di “manutenzione sugli impianti termici”, adattato al nuovo importo del servizio e aggiornato nell'elenco prezzi.