

Fasc. 1.6.1.1/24/2024

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

SERVIZIO DI MANUTENZIONE IMPIANTI DI TRASPORTO E SOLLEVAMENTO (2024) PRESSO IMMOBILI DI PROPRIETÀ/IN USO, A QUALSIASI TITOLO, ALLE PUBBLICHE AMMINISTRAZIONI AVENTI SEDE NEL TERRITORIO REGIONALE, NONCHÉ LORO CONSORZI E ASSOCIAZIONI, OLTRE A ENTI PUBBLICI DI CARATTERE NON ECONOMICO A ESSI EQUIPARATI QUANTO ALLA NORMATIVA DI ACQUISIZIONE DI LAVORI, SERVIZI E FORNITURE, PER UN PERIODO DI VENTIQUATTRO MESI, 3 LOTTI.

CIG LOTTO 1 (Bologna, Modena, Ferrara): B0F79E13CC

CIG LOTTO 2 (Ravenna, Forlì Cesena, Rimini): B0F79E249F

CIG LOTTO 3 (Reggio Emilia, Parma, Piacenza): B0F79E3572

AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE:

SOGGETTO AGGREGATORE

Città metropolitana di Bologna – C.F. 03428581205

Via Zamboni, 13 – 40126 Bologna

PEC: cm.bo@cert.cittametropolitana.bo.it

Sito istituzionale: www.cittametropolitana.bo.it

INDICE GENERALE

1. PREMESSE	3
2. ELEMENTI CARATTERIZZANTI DEL SERVIZIO	3
3. IMPORTO, SUDDIVISIONE IN LOTTI, VALIDITÀ E DURATA.....	3
4. CONVENZIONE E ADESIONE PER GLI ENTI LEGITTIMATI.....	5
5. DESCRIZIONE SINTETICA DEL SERVIZIO	6
6. APPALTO VERDE – RELAZIONE CAM.....	7
7. CORRISPETTIVO PER IL SERVIZIO	8
8. DUVRI E ONERI DELLA SICUREZZA	9
9. SUBAPPALTO.....	9

1. PREMESSE

La Città metropolitana di Bologna è **Soggetto Aggregatore** ex delibera ANAC n. 643 del 22/9/2021, nonché ai sensi e per gli effetti degli artt. 1, c. 499, L. 208/2015 e 9, c. 2, D.L. n. 66/2014 convertito in L. n. 89/2014, per conto di Amministrazioni/Enti non sanitari aventi sede nel territorio della Regione Emilia-Romagna, quali, a titolo meramente esemplificativo, ma non esaustivo, Comuni, Unioni di Comuni, Province, Regione Emilia-Romagna, nonché loro associazioni o consorzi, Società a totale partecipazione pubblica, ASP, Camere di Commercio ed Enti pubblici non economici.

Nella programmazione presentata al MEF, l'Ente ha proposto, quale iniziativa da attivare per il 2024, la procedura di gara a livello aggregato per l'affidamento di un Servizio di manutenzione impianti di trasporto e sollevamento.

Il servizio rientra nella categoria merceologica 19 "Manutenzione immobili e impianti" per gli EE.LL. e gli enti non sanitari aventi sede nella Regione, ai sensi del D.P.C.M. 11/7/2018.

L'appalto in oggetto, pur configurandosi come appalto misto di servizi e lavori, si qualifica tuttavia come appalto di servizi in ragione della prevalenza delle attività, essendo la percentuale dei lavori meramente minimale residuale ed eventuale.

Il criterio di aggiudicazione è quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità prezzo, ai sensi degli artt. 60 e 95 del Codice dei contratti pubblici.

2. ELEMENTI CARATTERIZZANTI DEL SERVIZIO

Il Servizio si qualifica quale **appalto verde** ai fini del monitoraggio di cui al Piano d'azione per la sostenibilità ambientale dei consumi della pubblica amministrazione.

Obiettivo del servizio è porre in essere tutte le attività necessarie a garantire il permanere dei requisiti minimi delle costruzioni (rif. Regolamento (UE) n. 305/2011 – all. 1), in particolare:

- Sicurezza e accessibilità nell'uso.

Sono a carico del Fornitore le attività ordinarie intese come:

- Manutenzione programmata preventiva attuata mediante monitoraggi, verifiche periodiche e minute attività manutentive;
- Manutenzione riparativa secondo le modalità e nelle percentuali di capitolato (a guasto, in servizio reperibilità 24 h/24 e 365 gg/anno).

3. IMPORTO, SUDDIVISIONE IN LOTTI, VALIDITÀ E DURATA

La presente procedura è finalizzata alla stipula di Convenzioni ex art. 26, c. 1, L. n. 488/1999, e ha ad oggetto l'appalto relativo ad alcuni dei servizi rientranti nella categoria merceologica della manutenzione impianti immobili (categoria 19 DPCM 11/07/2018), CPV 50750000-7. Conformemente a quanto previsto dall'All. I.1,

art. 3, comma 1, lettere s) (lotto funzionale), e dall'art. 58 del D.lgs. n. 36/2023, la presente procedura è suddivisa in n. 3 lotti territoriali per l'esecuzione delle attività oggetto di appalto. Per i lotti è stata scelta una dimensione corrispondente all'aggregazione di tre province, comprendenti i Comuni dei relativi ambiti provinciali. Detta suddivisione è ritenuta funzionale in ragione sia della semplificazione della gestione coordinata dei servizi, grazie alla contiguità territoriale, sia dell'incentivazione all'accesso delle micro, piccole e medie imprese, nel rispetto dei principi di libera concorrenza, proporzionalità e non discriminazione, nonché per consentire potenzialmente una maggiore economia di spesa a favore delle Amministrazioni/Enti aderenti.

Il **valore complessivo dell'appalto** è pari a € 4.545.000,00 comprensivo dei costi della manodopera (MO - stimati nel 49%, pari agli importi indicati in tabella per i Lotti 1, 2, 3), degli oneri della sicurezza aziendali, degli oneri della sicurezza interferenziali come sotto specificati, dell'eventuale rinnovo e relativi oneri interferenziali come sotto specificati, nonché del potenziale/eventuale incremento del quinto d'obbligo che, nel caso, rientra tra le opzioni attivabili dai singoli Enti contraenti, al netto dell'IVA. Gli importi dei singoli lotti, sono i seguenti:

N. lot	Descrizione dei lotti territoriali del servizio	Importo lotto, comprensivo di costi della manodopera (stimato 49%)	Importo oneri per la sicurezza (stimato 1%)	TOTALE	CIG
1	Enti aventi sede nella provincia di Bologna, Modena e Ferrara	1.000.000,00 (MO 490.000,00)	10.000,00	1.010.000,00	B0F79E13CC
	Rinnovo eventuale	500.000,00 (MO 245.000,00)	5.000,00	505.000,00	
	Quinto d'obbligo eventuale	300.000,00 (MO 147.000,00)	3.000,00	303.000,00	
	IMPORTO COMPLESSIVO DEL LOTTO	€ 1.818.000,00			
2	Enti aventi sede nelle province di Ravenna, Forlì-Cesena e Rimini	800.000,00 (MO 392.000,00)	8.000,00	808.000,00	B0F79E249F
	Rinnovo eventuale	400.000,00 (MO 196.000,00)	4.000,00	404.000,00	
	Quinto d'obbligo eventuale	240.000,00 (MO 117.600,00)	2.400,00	242.400,00	
	IMPORTO COMPLESSIVO DEL LOTTO	€ 1.454.400,00			
3	Enti aventi sede nelle province di Reggio Emilia, Parma e Piacenza	700.000,00 (MO 343.000,00)	7.000,00	707.000,00	B0F79E3572
	Rinnovo eventuale	350.000,00 (MO 171.500,00)	3.500,00	353.500,00	
	Quinto d'obbligo eventuale	210.000,00 (MO 102.900,00)	2.100,00	212.100,00	
	IMPORTO COMPLESSIVO DEL LOTTO	€ 1.272.600,00			

Gli importi sono una stima relativa al presumibile fabbisogno delle Amministrazioni che aderiranno alle

convenzioni nel loro arco di durata e non sono in alcun modo impegnativi, né vincolanti per gli Enti né per il Soggetto aggregatore.

Ai sensi dell'art. 41, comma 13, del D. Lgs. 36/2023, l'importo posto a base del singolo lotto per i servizi di manutenzione impianti di trasporto e sollevamento comprende i costi della manodopera, che la stazione appaltante ha stimato pari al 49% del valore del lotto e che sono stati stimati, per un servizio a perimetro indefinito, sulla base delle percentuali di manodopera delle attività individuate dal prezzario regionale dell'Emilia Romagna 2024, considerando le attività potenzialmente oggetto dell'affidamento (attività di controllo e di manutenzione sugli impianti e percentuali di attività di manutenzione a guasto e in extracanone).

I costi della manodopera a base di gara ai sensi dell'art. 41 c. 14 del Codice non sono soggetti al ribasso e sono quantificati come segue:

Lotto 1: 490.000,00 euro;

Lotto 2: 392.000,00 euro;

Lotto 3: 343.000,00 euro.

Il contratto collettivo applicato è il "CONTRATTO COLLETTIVO NAZIONALE DI LAVORO PER I LAVORATORI ADDETTI ALL'INDUSTRIA METALMECCANICA PRIVATA E ALLA INSTALLAZIONE DI IMPIANTI" codice C011.

La validità delle Convenzioni tra il Fornitore ed il Soggetto aggregatore Città metropolitana di Bologna sarà di 24 mesi, eventualmente prorogabili/rinnovabili per 12 mesi al massimo, ricorrendone le condizioni indicate dal par. 4.1 del Disciplinare.

In tale arco di tempo gli Enti legittimati potranno aderire con Ordinativi di Fornitura (OF) della durata di 24 mesi.

4. CONVENZIONE E ADESIONE PER GLI ENTI LEGITTIMATI

Una volta individuato il Fornitore e attivata la Convenzione, gli Enti legittimati ad aderire potranno emettere Ordinativi di Fornitura fino al massimale di cui sopra e per un importo minimo di 5.000,00 euro (il Fornitore può accettare anche importi inferiori a sua discrezione).

Il luogo di esecuzione delle prestazioni contrattuali è presso gli edifici di proprietà o in uso a qualsiasi titolo alle Amministrazioni del territorio della Regione Emilia-Romagna che aderiranno alla Convenzione: **non sono pertanto noti in fase di gara i luoghi specifici di esecuzione.**

L'Ente invia una richiesta preliminare di fornitura (RPF), non impegnativa, al Fornitore, il quale, previa verifica della capienza della convenzione e sopralluoghi, definisce il Piano dettagliato del servizio (PDS). L'Ente può approvare, su piattaforma SATER, il PDS ed emettere un Ordinativo di Fornitura che costituisce il contratto attuativo.

Durante il periodo di validità dell'Ordinativo di Fornitura, gli Enti aderenti potranno emettere Ordinativi Aggiuntivi di Fornitura, ovvero contratti modificativi/integrativi dell'OF, sempre su piattaforma SATER e previa riattivazione della procedura di adesione. Gli Ordinativi Aggiuntivi hanno la stessa scadenza dell'ordinativo principale.

5. DESCRIZIONE SINTETICA DEL SERVIZIO

Gli impianti oggetto del servizio sono: ascensori anche inclinati, montacarichi, piattaforme elevatrici ad azionamento sia elettrico sia idraulico, servoscala, montascale, nonché scale, tappeti, marciapiedi mobili.

Sono comprese nel canone tutte le attività sugli impianti necessarie per garantire il funzionamento sicuro e previsto nell'installazione, sia nel complesso che relativamente ai singoli componenti, lungo il ciclo vita dell'impianto, compresi sopralluoghi, per:

- pulizia (esclusi solo parti esterne del vano corsa e interno cabina);
- controlli periodici su tutti gli elementi come da indicazioni dell'installatore/produttore/norma tecnica, compresa la verifica di isolamento elettrico, dei dispositivi di protezione e della continuità dei collegamenti equipotenziali, nonché la verifica continua di assenza di sversamenti accidentali di sostanze e materiali inquinanti;
- integrazione/sostituzione degli olii di funzionamento delle macchine, controlli di tenuta;
- tarature e regolazioni;
- integrazioni/riparazioni/sostituzioni dovute a usura/rottura di materiali/componenti di consumo quali lampade, fusibili, cartelli e targhe.

Le strategie manutentive e le frequenze dei controlli periodici, al fine di garantire l'attivazione dei relativi interventi conseguenti, sono definite dal Fornitore, in quanto responsabile di garantire gli obiettivi del servizio in termini di sicurezza per le persone e continuità del servizio, come da offerta tecnica.

Il Fornitore garantisce un sopralluogo mensile su tutte le tipologie di impianto ad integrazione delle attività di controllo che la norma UNI 13015:2008 pone in carico al "proprietario" (rif. art. 4.3.2.16 della suddetta norma UNI) e per la pulizia e la verifica di corretto funzionamento (di impianto, dispositivi di arresto e allarme/comunicazione), per la verifica visiva dell'impianto nel suo complesso e dei singoli componenti, e per attività conseguenti, compresa la verifica di assenza di sversamenti accidentali e la movimentazione degli impianti.

Inoltre il Fornitore esegue con cadenza almeno semestrale le attività a norma di legge sui componenti di sicurezza e ne registra sul libretto di impianto l'avvenuta esecuzione, completa dei relativi dati tecnici e completamento.

Nel canone sono inoltre comprese, fino al concorrere del 25% del canone annuo, ulteriori attività di sostituzione di componenti per i quali è prevista la sostituzione più volte nella vita utile degli impianti, senza

che avvenga alcuna alterazione delle caratteristiche di installazione degli impianti stessi, finalizzate alla sicurezza degli utenti ed al ripristino della normale funzionalità.

Il Fornitore, senza maggiori oneri rispetto al canone, collega i sistemi di allarme presenti negli impianti del servizio al servizio di reperibilità da eseguirsi contact center attivo 24/24h 365 gg/anno.

Nel canone sono comprese le attività di verifica sul posto in chiamata di reperibilità e le conseguenti attività, anche di soccorso ai passeggeri, nonché tutte le attività per la ricerca guasti.

Nel canone del servizio è compresa l'assistenza tecnica da parte di personale abilitato ai sopralluoghi di verifica da parte di autorità terza di incaricata delle verifiche periodiche ai sensi dell'art. 13 del D.P.R. 162/99.

I servizi in oggetto comprendono nel canone l'attivazione da parte del Fornitore di Sistema Informativo dedicato con cui gestire le attività di reperibilità 24/24h e 365 giorni/anno, Contact center, la costituzione e gestione del censimento degli impianti, i ticket-report di intervento, i report mensili e relativi allegati.

6. APPALTO VERDE – RELAZIONE CAM

Il servizio è stato progettato tenendo conto, per quanto compatibili, delle prescrizioni relative all'oggetto dell'appalto, alla selezione dei candidati, alle specifiche tecniche ed alle clausole contrattuali contenute nei criteri ambientali minimi (CAM) di cui all'art. 57 del D. Lgs. 36/2023, scaricabili dal sito <https://gpp.mite.gov.it/CAM-vigenti>.

In particolare sono stati inserite le prescrizioni dei CAM Edilizia¹ art. 1.1, nelle ipotesi di appalti di servizi di manutenzione di immobili e impianti, pur essendo comunque necessari alcuni adattamenti trattandosi di servizio a perimetro indefinito in quanto procedura indetta da Soggetto Aggregatore e volta alla sottoscrizione di convenzione a cui possono aderire Enti per la gestione del proprio patrimonio immobiliare.

In particolare l'art. 1.1 dei CAM Edilizia prevede l'applicazione degli articoli:

- 2.5 "Specifiche tecniche per i prodotti da costruzione": essendo nel servizio prevista una quota minima e frammentaria di attività manutentiva si ritiene il fattore trascurabile;
- 2.6 "Specifiche tecniche progettuali relative al cantiere": pur non essendo in presenza di cantiere, sono state poste in essere prescrizioni specifiche relativamente ai seguenti temi:
 - Ponendo a carico del Fornitore la minimizzazione delle emissioni di vibrazioni/rumore, gas e polveri, utilizzando attrezzature ad emissione ridotta di vibrazioni/rumore, gas e polveri e mediante esecuzione delle attività per quanto possibile in date/orari in cui non interferiscono con le presenze, si veda anche disciplina delle attività interferenziali in DUVRI standard;
 - Ponendo a carico del fornitore una attività mensile di verifica di assenza di sversamenti

¹ D.M. n. 256 del 23/6/2022 "Criteri ambientali minimi per l'affidamento del servizio di progettazione di interventi edilizi, per l'affidamento dei lavori per interventi edilizi e per l'affidamento congiunto di progettazione e lavori per interventi edilizi"

accidentali di sostanze e materiali inquinanti e mediante dettaglio dell'eventuale attività conseguente fino al completo smaltimento dei reflui nel rispetto delle vigenti normative.

- 3.1.3.1: l'articolo è applicabile.
- 3.1.3.2, 3.1.3.3 e 3.1.3.4: in sede di gara il Fornitore si impegna impiegare grassi e olii biodegradabili come da CAM Edilizia ed è previsto che all'interno del PDS consegni all'Ente contraente quanto richiesto dai CAM per la verifica del criterio per gli olii/grassi che utilizzerà nell'esecuzione del servizio.

Relativamente ai criteri premiali dell'offerta economicamente più vantaggiosa si individuano i seguenti criteri, che incidono per un totale massimo di 9,5 punti su 75:

- a) nell'ambito del criterio 1) "ORGANIZZAZIONE DEL SERVIZIO" è presente il sottocriterio 1.4 "Incidenza dei trasporti, parco mezzi a ridotto impatto ambientale" in cui sono valorizzati "organizzazione di personale, trasferimenti, trasporto di mezzi, attrezzature e materiali finalizzata con efficacia alla minimizzazione l'impatto ambientale degli spostamenti e trasferimenti di personali e prodotti; parco macchine caratterizzato da mezzi a basse emissioni quali veicoli elettrici, ibridi, non alimentati (o non alimentati esclusivamente) a benzina o a gasolio, o almeno Euro VI, o Euro 6 (indicazione di marca, modello e versione dei veicoli che verranno utilizzati)." Punteggio massimo attribuibile al sottocriterio: 5 punti;
- b) nell'ambito del criterio 2) "STRATEGIE MANUTENTIVE" è presente il sottocriterio 2.4 "Benefici delle strategie di cui al punto 2.1 rispetto alla riduzione dell'impatto ambientale" in cui è valorizzata la descrizione qualitativa e quantitativa dei benefici dati dalle strategie manutentive proposte. Punteggio massimo attribuibile al sottocriterio: 3 punti;
- c) il criterio 6) "CERTIFICAZIONE ISO 14001 e/o registrazione EMAS", per attività di controllo/manutenzione ascensori, elevatori scale mobili, servoscala/impianti di sollevamento e trasporto, attribuisce 1,5 punti.

7. CORRISPETTIVO PER IL SERVIZIO

Il servizio è remunerato mediante un corrispettivo a canone, bimestrale, valutato come 1/6 del canone annuale in sede di PDS per il/i servizio/i attivato/i sul patrimonio affidato.

Con periodicità annuale si applica la revisione prezzi in aumento e in diminuzione, non retroattiva, per il 50% con riferimento all'indice generale sintetico dei prezzi al consumo ISTAT "NIC" e per il 50% con riferimento all'"Indice della retribuzione contrattuale oraria base dicembre 2015=100" per "Totale dipendenti al netto dei dirigenti" relativo al contratto "Settore metalmeccanico", qualora in totale si verifichi una variazione di non meno del 5% del canone annuale, e opera nella misura dell'80% della variazione stessa.

I prezzi in extracanone e quelli usati per la computazione dei ripristini a guasto ricompresi nel canone annuo dai sensi dell'art. 20.2 comma 8 non sono soggetti a revisione prezzi.

Gli oneri della sicurezza, nel singolo OF/OAF, sono quantificati in fase di dettaglio del DUVRI a partire dal DUVRI standard, da parte dell'Ente contraente e coerentemente remunerati al Fornitore, senza applicazione del ribasso d'asta.

L'Ente contraente può stanziare un importo extra-canone fino a un valore massimo pari al 45% del valore del canone di cui all'Ordinativo di Fornitura, per attività pertinenti.

8. DUVRI E ONERI DELLA SICUREZZA

Il Soggetto Aggregatore, come previsto dall'art. 26, comma 3-ter del D.Lgs. n. 81/2008 e s.m.i., predispone e allega al capitolato il DUVRI standard che reca una valutazione ricognitiva dei rischi standard relativi alla tipologia delle prestazioni oggetto della gara, rischi interferenziali che potrebbero potenzialmente derivare dall'esecuzione dei singoli contratti.

La definizione dei costi della sicurezza per il DUVRI STANDARD è stata effettuata sulla base dell'Elenco Regionale dei Prezzi delle Opere Pubbliche e difesa del suolo della Regione Emilia-Romagna, come previsto dall'art. 33 della L. R. n. 18/2016,

In seguito a tale valutazione di definiscono i costi della sicurezza come segue: 1%.

Resta onere di ciascun Ente contraente, a cui sono note le specificità dei luoghi di esecuzione necessarie per valutazione dei rischi interferenziali, in collaborazione con il Fornitore relativamente agli oneri previsti dal capitolato e a quanto offerto in sede di gara, elaborare il documento di valutazione dei rischi specifico (DUVRI). Tale documento individua nel contempo i costi della sicurezza specifici dell'Ordinativo di Fornitura (o Ordine Aggiuntivo di Fornitura) e **viene allegato obbligatoriamente al contratto**.

Successivamente, in fase di esecuzione contrattuale, è onere del Fornitore provvedere all'attuazione delle misure di sicurezza necessarie per eliminare o ridurre al minimo i rischi specifici come da DUVRI e all'eventuale aggiornamento del DUVRI medesimo, sempre nel rispetto del Capitolato e di quanto offerto in sede di gara. Permane in capo all'Ente Contraente un obbligo di vigilanza su tutti gli aspetti contrattuali e sul rispetto del D.Lgs. n. 81/2008 e s.m.i. relativamente alle fasi operative.

9. SUBAPPALTO

Il concorrente indica le prestazioni che intende subappaltare o concedere in cottimo. In caso di mancata indicazione il subappalto è vietato.

Non può essere affidata in subappalto l'integrale esecuzione delle prestazioni oggetto del contratto.

In particolare, in ragione della natura e rilevanza delle prestazioni caratterizzanti il servizio ai fini del controllo delle attività esecutive e dei luoghi/impianti di esecuzione e al fine di garantire una più intensa tutela delle condizioni di lavoro e della salute e sicurezza dei lavoratori e degli utenti degli impianti del servizio nonché al fine di limitare possibili disservizi relativi alla agibilità degli immobili per l'utenza, anche diversamente abile, non possono costituire oggetto di subappalto e devono, pertanto, essere eseguite a cura dell'aggiudicatario, le seguenti attività:

- a) rapporti con il Soggetto aggregatore e gli Enti contraenti, questi ultimi dalla Richiesta preliminare di fornitura alla scadenza degli OF e OAF;
- b) tutte le attività di coordinamento, informazione, formazione, aggiornamento delle competenze del personale abilitato con l'obiettivo di garantire il sicuro e previsto funzionamento di ciascun impianto, anche relativamente all'intera procedura per le operazioni di soccorso e per garantire il rispetto di quanto previsto dal DUVRI a partire dal DUVRI standard;
- c) l'organizzazione, programmazione, coordinamento e verifica delle attività e delle strategie manutentive come da capitolato e offerte in sede di offerta tecnica

Le seguenti prestazioni possono essere subappaltate ma non possono, a loro volta, essere oggetto di ulteriore subappalto: esecuzione attività di controllo e manutentive anche in extracanone e in generale ogni attività operativa sugli impianti come da articolo 20 del capitolato. Ciò in ragione dell'esigenza di rafforzare e agevolare le attività di controllo, sia da parte del Fornitore che da parte degli Enti contraenti, sulle attività manutentive del servizio e più in generale dei luoghi di lavoro/impianti e di garantire una più intensa tutela delle condizioni di lavoro e della salute e sicurezza dei lavoratori e degli utenti degli impianti del servizio nonché al fine di limitare possibili disservizi relativi alla agibilità degli immobili per l'utenza, anche diversamente abile.

Il Rup
Ing. Lisa Prandstraller
(documento firmato digitalmente)