

SERVIZIO DI MANUTENZIONE ORDINARIA DELL'IMPIANTO DI CONDIZIONAMENTO E SANITARIO DELLA CAMERA DI COMMERCIO DI BRESCIA PER IL PERIODO 1/1/2024 - 31/12/2026.

RELAZIONE

A fine 2023 scade il contratto per la manutenzione degli impianti idraulici della sede camerale, affidato per due anni, con determina n. 105/AMM/2021 per complessivi € 33.345,00 (I.V.A. al 22% esclusa).

Nel contratto sono previste, oltre alle attività di conduzione degli impianti e di manutenzione idraulica ordinarie, anche ulteriori attività obbligatorie di verifica periodica e di manutenzione sugli impianti e presidi antincendio della sede nonché interventi di ripristino della funzionalità di tutti gli impianti in seguito ad eventuali guasti o esaurimento dei materiali di consumo, questi ultimi da acquistare a parte.

Con l'ufficio ho rivisto criticamente il merito del servizio per aggiornarlo alle nuove esigenze dell'ente, in particolare riguardo:

1. le modifiche degli impianti esistenti
2. la manutenzione dei presidi antincendio
3. i materiali di consumo
4. la manutenzione programmate e su guasto il relativo monte ore per la manodopera

MODIFICHE IMPIANTI ESISTENTI

Nei primi mesi del 2024 si prevede la fornitura e posa di una nuova UTA (unità di trattamento dell'aria) ad integrazione delle UTA già in opera. Tale nuovo impianto opportunamente dimensionato servirà l'area sportelli del piano terra e gli uffici del piano ammezzato nord consentendo di mantenere spenta l'UTA n. 4 con notevoli risparmi energetici riguardo la climatizzazione degli ambienti.

Nel capitolato si è pertanto prevista la manutenzione ordinaria per le UTA compresa quella di nuova costruzione che si prevede entrerà in funzione per la stagione estiva 2024.

MANUTENZIONE PRESIDI ANTINCENDIO

La Camera di Commercio ha ottenuto per la propria sede dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco il Certificato di Prevenzione Incendi il 18/7/2011, rinnovato con validità fino al 2/7/2024, con PEC VVF n. 6633 del 17/2/2020, quest'ultima come ricevuta dell'avvenuto deposito, ai sensi dell'art. 5 del DPR 151/2011, sull'attestazione di rinnovo periodico di conformità antincendio n. 26249 presentata dalla Camera di Commercio il 3/7/2019.

L'art. 6 del DPR 151/2011 dispone l'obbligo per il Segretario Generale, quale responsabile dell'attività soggetta a Certificato di Prevenzione degli incendi, di mantenere in efficienza i sistemi, i dispositivi, le attrezzature e le altre misure di

sicurezza antincendio esistenti, adottando le verifiche, i controlli e le manutenzioni secondo le cadenze temporali indicate dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco o dalle norme di legge vigenti.

Confermo le verifiche periodiche e le manutenzioni sugli impianti esistenti e prevedo, nel capitolato tecnico, la nuova UTA (unità di trattamento dell'aria) e le relative verifiche periodiche sulla funzionalità delle serrande tagliafuoco che verranno realizzate nelle canalizzazioni dell'aria come per le altre UTA esistenti.

MATERIALI DI CONSUMO

Durante alcune manutenzioni periodiche viene utilizzato materiale di consumo (filtri a sacco, filtri a cella ondulata, sale per addolcitore, liquido defangatore per lavaggio circuiti, liquido anti-legionella...) che fino ad oggi è stato acquistato con ordini specifici dal manutentore o da altri operatori economici secondo convenienza. Ipotizzo di integrare il contratto anche con uno stock dei prodotti di consumo utilizzati periodicamente.

Le quantità dei prodotti da acquistare nell'ambito del contratto sono le seguenti:

Descrizione	u.m.	q.tà per 3 anni	Prezzi stimati
filtro cella ondulata dim. 595x595x98mm	n.	30	€ 12.300,00
filtro cella ondulata dim. 595x595x48mm	n.	135	
filtro cella ondulata dim. 287x595x48mm	n.	60	
filtro tasca rigida dim. 592x592x292mm	n.	78	
filtro tasca rigida dim. 592x287x292mm	n.	36	
Sale per addolcitore: sale iperpuro da ebollizione AKZO NOBEL in pastiglie	Kg	3000	€ 4.500,00
Algicida OXI 50- biocida	l.	75	€ 1.950,00
Prodotto anticorrosivo 114P	l.	75	€ 2.250,00
Base di gara			€ 21.000,00

La spesa, calcolata in base alle forniture degli anni precedenti, è stimata in € 7.000,00/anno (Iva al 22% esclusa) pari a complessivi € 21.000,00 (Iva al 22% esclusa).

Segnalo infine la necessità di sostituire n. tre fan-coil in posizioni fredde della sede per le quali è opportuno un potenziamento dello scambio termico per dare il comfort pur con

temperature medie dei fluidi dell'impianto contenute per una gestione efficiente dal punto di vista energetico. I fan coil in questione sono negli uffici: segreteria generale aperta sull'ingresso del primo piano e del piano ammezzato e nella sala F del piano terra. Tali mobiletti vanno acquistati di dimensioni maggiori per sostituire gli esistenti senza ulteriori modifiche impiantistiche. I mobiletti ventilconvettori sostituiti rimarrebbero come scorta per sostituzioni anche di parti in caso di guasto. Per la fornitura e posa di ogni ventilconvettore a 4 vie (modello Ventilconvettore Inverter Installazione Verticale 230V Omnia Aermec UL36C) stimo il prezzo di € 1.500,00 (Iva al 22% esclusa)

MANUTENZIONI ORE MANODOPERA E SICUREZZA

Riguardo la sicurezza ho rimosso la misura di prevenzione per il rischio biologico Covid-19, pertanto i costi della sicurezza non soggetti a ribasso calano da € 960,00 a € 760,00.

Considerato che la nuova UTA funzionerà alternativamente alla UTA n. 4, che pur si manterrà funzionante ma spenta per la maggior parte del tempo, si ritiene adeguato mantenere, senza ulteriori incrementi il monte ore attuale complessivo:

- n. 1.500 h idraulico
- n. 90 h tecnico frigorista

PROPOSTA

Per le motivazioni espresse sopra propongo pertanto di avviare un'indagine di mercato per l'affidamento del servizio di manutenzione degli impianti idraulici, di condizionamento e antincendio della sede camerale, dettagliati nel capitolato allegato allo schema di contratto, prevedendo le seguenti integrazioni rispetto al contratto in scadenza:

- la manutenzione sulla nuova UTA che verrà realizzata nel 2024
- l'acquisto dello stock di materiale di consumo di utilizzo periodico descritto nella scheda prezzi
- l'acquisizione dello sconto sul prezzario n. 3/2023, delle opere edili della provincia di Brescia valido per il periodo contrattuale per eventuali ulteriori acquisti fossero necessari per materiali di consumo o altri interventi idraulici
- la seguente scheda di offerta:

attività	Monte ore presunto	€/h base di gara	costo I.V.A. al 22% esclusa
Idraulico e tecnico specializzato per l'impianto addolcitore attività programmate via web, con accesso da remoto al sistema di domotica riconosciute in base agli effettivi Log fino ad un max di 4 ore al mese	1500	€ 36,05	€ 54.075,00
tecnico frigorista	90	€ 42,00	€ 3.780,00
Materiale di consumo			€ 21.000,00

sostituzione Una-tantum n. 3 fan coil			€ 4.500,00
Totale			€ 83.355,00
Oneri per la sicurezza (non soggetti a ribasso)			€ 760,00
Importo a base di gara			€ 84.115,00
sconto sui prezzi per materiali idraulici indicati nel prezziario, 3/2023, delle opere edili della Provincia di Brescia		

Il RUP
(Mosca Marco)

IL DIRIGENTE
DELL'AREA AMMINISTRATIVA
(dr Massimo Ziletti)