



DECISIONE N. 7 DEL 01/09/2014

SERVIZI GENERALI E CONTRATTI

OGGETTO: Servizio per l'esercizio e la manutenzione degli impianti centralizzati a gasolio o gas metano, installati in edifici in gestione CASALP posti nei comuni della provincia di Livorno per il biennio 2014-2016 e contabilizzazione impianti di riscaldamento centralizzato

Fondi di Bilancio

PREMESSO CHE:

- con la decisione n.7 del Servizio Manutenzione Ordinaria del 04/07/2012 veniva revisionato, per una migliore efficienza del servizio il sistema di gestione dei contratti di terzo responsabile per le centrali termiche a servizio dei condomini amministrati da Casalp nei comuni della provincia di Livorno;
- in data 14/10/2014 sono in scadenza i contratti di relativi al servizio in oggetto (lotti A-B-C e D);
- che si rende necessario assicurare la continuità del servizio;

CONSIDERATO CHE per il lotti C e D, non si ritiene opportuno estendere il servizio di terzo responsabile per i mesi di inattività della centrale termica in quanto tali caldaie sono prive di sistemi di contabilizzazione quindi non in esercizio dal 15 aprile al 1 novembre, a differenza dei lotti a e b che rimangono sempre attive per la contabilizzazione e la produzione di acqua sanitaria.

PRESO ATTO:

- della variazione del numero degli impianti dovuto alla cessione in amministrazione esterna di alcuni condomini e l'inserimento nel patrimonio in amministrazione gestito da Casalp di nuovi edifici dotati di impianti centralizzati di riscaldamento;
- che il costo sostenuto relativo alla mera mano d'opera per l'esecuzione degli interventi di manutenzione sugli impianti termici condominiali nel biennio 2012-2014, ripartiti per lotti al 7 Agosto 2014 ammonta ad euro:
 - o 5.962,06 Lotto A;
 - o 12.426,14 Lotto B;
 - o 53.528,67 Lotto C;
 - o 16.545,04 Lotto D;

VISTO l'art. 82 nonché l'art.125, commi 9 e 11 del D.Lgs. 163/06 e s.m.i;

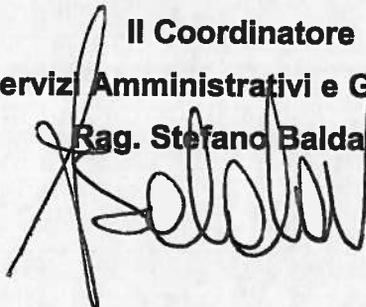
- di mantenere efficace il sistema di lottizzazione del servizio già in essere con l'attuale contratto di servizio ovvero:
 - o Lotto A Terzo responsabile con contabilizzazione del calore per totali 14 impianti ubicati nei comuni di Livorno e Collesalveti;
 - o Lotto B Terzo responsabile con contabilizzazione del calore per totali 7 impianti ubicati nell' ambito territoriale compreso tra Rosignano e Piombino (comuni di: Rosignano, Cecina, Castagneto, Sassetta, Bibbona, San Vincenzo, Venturina, Campiglia, Piombino e Suvereto);
 - o Lotto C Solo Terzo responsabile per totali 47 impianti ubicati nei comuni di Livorno e Collesalveti;
 - o Lotto D Solo Terzo responsabile per totali 20 impianti ubicati nell' ambito territoriale compreso tra Rosignano e Piombino (comuni di: Rosignano, Cecina, Castagneto, Sassetta, Bibbona, San Vincenzo, Venturina, Campiglia, Piombino e Suvereto);

- Di indire due procedure di cottimo fiduciario per i lotti A e B, da aggiudicare con il criterio del prezzo più basso, per il servizio di Esercizio, conduzione, sorveglianza e manutenzione limitatamente alla posa in opera dei congegni e/o macchine, approvvigionate dalla società c/o il fornitore aggiudicatario del contratto specifico, nonché di contabilizzazione del calore per gli impianti centralizzati di riscaldamento, per importo complessivo di €. 59.000,00 oltre a 800,00 per oneri di sicurezza, con durata massima di 24 mesi o il periodo minore necessario al raggiungimento dell'importo a base d'asta considerando che:
 - o Il servizio riconducibile all'incarico di terzo responsabile sarà compensato con il corrispettivo di euro:
 - Lotto A 17.000,00 meno l'offerta ribasso; (totali $(13.350/11) \times 14$ arrotond)
 - Lotto B 9.500,00 meno l'offerta ribasso; (totali $(8.000/6) \times 7$ arrotond)
 - Totali 26.500,00 meno l'offerta ribasso**
 - o l'attività di contabilizzazione del calore per totali 223 alloggi serviti dalle centrali termiche individuate all'interno del presente lotto per totali euro:
 - Lotto A 9.500,00 meno l'offerta ribasso (totali $15.23 \times 316 \times 2$ arrotond);
 - Lotto B 5.000,00 meno l'offerta ribasso (totali $15.23 \times 167 \times 2$ arrotond);
 - Totali 14.500,00 meno l'offerta ribasso**
 - o Il servizio di pronto intervento e manutenzione sarà compensato secondo il capitolato speciale appositamente redatto, per un ammontare di euro:
 - Lotto A 6.000,00 meno l'offerta ribasso +300,00 per oneri di sicurezza;
 - Lotto B 12.000,00 meno l'offerta ribasso +500,00 per oneri di sicurezza; (totali $4.607,18 \times 20\%$)
 - Totali 18.000,00 meno l'offerta ribasso + 800,00 per oneri di sicurezza.**

- Di indire, due procedure di cottimo fiduciario per i lotti C e D, da aggiudicare con il criterio del prezzo più basso, per il servizio del solo Esercizio, conduzione, sorveglianza e manutenzione limitatamente alla posa in opera dei congegni e/o macchine, approvvigionate dalla società c/o il fornitore aggiudicatario del contratto specifico, senza la contabilizzazione del calore per gli impianti centralizzati di riscaldamento, per importo complessivo di €. 117.000,00 oltre a 1.600,00 per oneri di sicurezza, con durata massima di 24 mesi o il periodo minore necessario al raggiungimento dell'importo a base d'asta considerando che:

- Il servizio riconducibile all'incarico di terzo responsabile sarà compensato con il corrispettivo di euro:
 - Lotto C 36.500,00 meno l'offerto ribasso; (totali $\{[(69.000/52) \times 47] / 24\} \times 14$ arrotond)
 - Lotto D 15.500,00 meno l'offerto ribasso; (totali $\{[(34.650/26) \times 20] / 24\} \times 14$ arrotond)
 - Totali 52.000,00 meno l'offerto ribasso**
- Il servizio di pronto intervento e manutenzione sarà compensato secondo il capitolato speciale appositamente redatto, per un ammontare di euro:
 - Lotto C 50.000,00 meno l'offerto ribasso + 1.200,00 per oneri di sicurezza; (totali $36.903,87 \times 80\%$)
 - Lotto D 15.000,00 meno l'offerto ribasso + 400,00 per oneri di sicurezza; (totali $4.807,18 \times 80\%$)
 - Totali 65.000,00 meno l'offerto ribasso + 1.600,00 per oneri di sicurezza.**
- Di affidare il servizio per i lotti c e d per i soli 7 mesi stagionali di effettivo servizio dell'impianto (aprile-ottobre compresi)
- Di nominare Responsabile del procedimento il geom. Diego Minuti, responsabile del servizio manutenzione ordinaria della società;
- Di nominare Direttore della esecuzione del contratto, ai sensi degli art. 272, c.5 e 300, c.1 del D.P.R. 207/2010 e s.m. e i., il geom. Raffaele Modeo, dipendente della società Casalp.

Il Coordinatore
Servizi Amministrativi e Gestionali
Rag. Stefano Baldanzi



L'AMMINISTRATORE UNICO
Avv. Stefano Taddia

