

COMMISSARIO DELEGATO
EMERGENZA SISMA REGIONE EMILIA-ROMAGNA

AI SENSI DELL'ART. 1 COMMA 2 DEL D.L. N. 74/2012 CONVERTITO
CON MODIFICAZIONI DALLA LEGGE N. 122/2012

PIANO DELLE MANUTENZIONI

PREFABBRICATI MODULARI **RIMOVIBILI**

(Interventi di manutenzione ordinaria
e straordinaria)

ALLEGATO “B”

Il presente Piano delle manutenzioni costituisce il documento tecnico di riferimento per l'accordo quadro relativo alle attività di manutenzione ordinaria e straordinaria dei moduli Prefabbricati Modulari Abitativi Rimovibili (P.M.A.R.) e dei moduli Prefabbricati Modulari Rurali Rimovibili (P.M.R.R.) installati dal Commissario Delegato a seguito del sisma del maggio 2012 per far fronte all'emergenza abitativa creata dopo l'evento.

Le prestazioni richieste consistono, in primo luogo, nella disponibilità della ditta aggiudicataria a raccogliere e vagliare tutte le segnalazioni di guasti e malfunzionamenti agli impianti a servizio dei moduli oggetto di consegna, provenienti dagli utenti, dagli uffici comunali o direttamente dal Direttore per l'Esecuzione Contrattuale in capo alla Struttura Tecnica del Commissario Delegato. Conseguentemente la ditta dovrà, attraverso la propria organizzazione, intervenire affinché la causa che ha generato la segnalazione venga rimossa nel più breve tempo possibile e che gli impianti a servizio del modulo tornino efficienti e tali da poter garantire il proseguimento dell'utilizzo dello stesso modulo da parte degli occupanti in condizioni di comfort ideali.

Il servizio comprende tutti gli interventi richiesti per mantenere ogni singolo modulo nelle condizioni di fruibilità analoghe a quelle presenti al momento dell'installazione.

L'Impresa si dovrà impegnare ad effettuare tutte le attività di manutenzione programmata ordinaria e straordinaria necessarie affinché il modulo resti utilizzabile dalle persone che lo occupano; attività che di seguito si elencano a mero titolo esemplificativo e non esaustivo:

- manutenzione delle macchine termo-refrigeranti esterne al modulo;
- manutenzione delle lattonerie e dell'antenna TV;
- manutenzione degli infissi esterni ed interni, comprese le zanzariere e le tapparelle oscuranti;
- manutenzione del box doccia, dei sanitari, delle rubinetterie e del boiler nei servizi igienici;
- manutenzione dei corpi radianti presenti nei locali interni;
- manutenzione dei corpi illuminanti interni ed esterni;
- manutenzione delle macchine ventilanti interne al modulo compresi i telecomandi per l'azionamento;
- manutenzione delle prese e degli interruttori elettrici;
- manutenzione dei controsoffitti ove presenti;
- manutenzione dei pannelli del coperto e delle pareti interne ed esterne;
- manutenzione del pavimento e del pannello sottostante;
- manutenzione dell'impianto elettrico di illuminazione interno ed esterno;
- manutenzione dell'impianto idrico sanitario;
- manutenzione dell'impianto di scarico.

In particolare gli interventi di manutenzione potranno riguardare:

- la manutenzione delle macchine termo-refrigeranti esterne al modulo, per le quali in caso di mancato funzionamento dovrà essere prevista la completa sostituzione;
- la manutenzione delle lattonerie per le quali dovrà essere prevista la periodica pulizia onde garantirne l'efficienza dei pluviali ed il loro corretto funzionamento;
- la manutenzione del dispositivo dell'antenna TV per garantirne il funzionamento e la ricezione del segnale per far funzionare i dispositivi posti all'interno del modulo;

- la manutenzione degli infissi esterni ed interni, comprese le zanzariere e le tapparelle oscuranti, tale da garantirne la corretta apertura e chiusura e la perfetta tenuta agli agenti atmosferici;
- la manutenzione del box doccia, dei sanitari, delle rubinetterie e del boiler nei servizi igienici, prevedendo se del caso la loro sostituzione nei casi in cui ne sia stato pregiudicato il funzionamento;
- la manutenzione dei corpi radianti presenti nelle stanze, tali da garantirne il normale e continuo funzionamento;
- la manutenzione dei corpi illuminanti interni ed esterni, prevedendone la sostituzione in caso di mancato funzionamento;
- la manutenzione delle macchine ventilanti interne al modulo, compresi i telecomandi per l'azionamento, gli interventi di riparazione dovranno essere tali garantire il funzionamento con rendimenti analoghi a quelli raggiunti in sede di installazione, nel caso di non corretto funzionamento se ne dovrà prevedere la sostituzione;
- la manutenzione delle prese e degli interruttori elettrici, nei casi in cui tali dispositivi non risultino più utilizzabili in condizioni di sicurezza;
- la manutenzione dei controsoffitti ove presenti, attraverso la sostituzione dei pannelli in stato di avanzato degrado;
- la manutenzione dei pannelli del coperto e delle pareti interne ed esterne, nel caso si siano deteriorati o presentino un livello di consumo anomalo che ne può pregiudicare la resistenza agli agenti atmosferici;
- la manutenzione del pavimento, in modo tale da garantire la linearità e la continuità del piano di calpestio, e tale da preservare gli interni da eventuali risalite di umidità;
- la manutenzione dell'impianto idrico sanitario, tale da garantire il corretto deflusso dell'acqua potabile e delle acque di scarico.

L'obbligo di manutenzione dei singoli moduli inizierà immediatamente a seguito della sottoscrizione del Verbale di ordine e contestuale consegna dei moduli tra il RUP, il Direttore dell'Esecuzione (DEC) e il Legale Rappresentante dell'Impresa

Il RUP provvederà a convocare l'impresa per la sottoscrizione dei suddetti Verbali di ordine e consegna dei moduli mediante apposita comunicazione via pec con almeno 7 giorni di preavviso.

Dalla data di ordine e consegna dei moduli inizieranno ad avere effetto gli obblighi contrattuali dell'impresa e conseguentemente inizierà a maturare il canone di manutenzione.

Nel caso di diniego dell'Impresa alla sottoscrizione del suddetto Verbale, è fatta salva la facoltà della Stazione appaltante, nella persona del RUP, di imporre, tramite apposito ordine, l'esecuzione delle prestazioni relative ai moduli oggetto di consegna.

Una consegna potrà avere ad oggetto un singolo modulo o una pluralità di moduli

Contestualmente alla sottoscrizione dell'accordo quadro, l'impresa aggiudicataria ai fini delle attività di manutenzione, dovrà comunicare, al Direttore per l'Esecuzione Contrattuale ed al Responsabile Unico del Procedimento, il nominativo del referente/responsabile nominato dalla stessa Impresa al quale far giungere le segnalazioni in merito agli interventi di manutenzione necessari a ripristinare lo stato dei moduli.

Per manutenzione si intendono tutte le attività di manutenzione ordinaria e straordinaria e tutte le forniture che si rederanno necessarie per il corretto stato di conservazione e funzionalità dei moduli.

Le attività di manutenzione oggetto dei singoli ordini/consegne dovranno essere svolte durante le 12 ore diurne (07,00 – 19,00) e per 365 giorni all'anno, con personale e mezzi d'opera adeguati ad assicurare sia lo svolgimento delle attività ordinarie, sia a garantire l'intervento di manutenzione straordinaria entro le 12 ore dalla chiamata.

Inoltre, per la gestione delle emergenze, dovrà essere garantito un servizio di reperibilità H24 che avrà l'obbligo di intervenire entro 3 ore dalla chiamata.

Al termine di ogni intervento di manutenzione realizzato, l'Impresa dovrà darne comunicazione al Direttore dell'Esecuzione Contrattuale attraverso apposito rapporto di intervento eseguito.

La struttura portante dei moduli è realizzata in acciaio. Tutti i moduli sono completi di tutti gli accessori e dotazioni necessari, compresi gli allacciamenti alle reti di distribuzione idrica, fognaria, elettrica e telefonica.

I moduli sono costituiti da un telaio in acciaio realizzato in profili presso piegati a sezione aperta e tubolari commerciali zincati.

Il telaio del tetto è costituito da profili perimetrali in acciaio presso piegato a freddo opportunamente dimensionati e saldati fra loro in modo da formare una cornice perimetrale all'interno della quale vengono allocati i pannelli necessari a garantire il corretto isolamento termico e acustico.

Il telaio è inoltre irrobustito tramite tubolari di acciaio saldati trasversalmente, che garantiscono opportuna resistenza ai carichi nominali ed accidentali, ed è inoltre dotato di quattro piastre di sollevamento necessarie alla sua movimentazione e di opportune staffe di ancoraggio necessarie al montaggio delle colonne d'angolo e di quelle intermedie che permettono la continuità strutturale fra basamento e tetto.

Il telaio del basamento è costituito da profili perimetrali in acciaio e saldati fra loro in modo da formare una cornice perimetrale all'interno della quale vengono allocati i pannelli necessari a garantire il corretto isolamento termico e acustico.

Il telaio è inoltre irrobustito tramite la posa a passo prestabilito di profili e saldati alla cornice perimetrale in modo da garantire la necessaria resistenza ai carichi nominali uniformemente distribuiti e a quelli accidentali secondo quanto previsto dal DM 14 08 2008.

Il telaio del basamento è inoltre dotato di opportune staffe di ancoraggio necessarie al montaggio delle colonne d'angolo e di quelle intermedie che permettono la continuità strutturale fra basamento e tetto.

Le suddivisioni interne sono realizzate con pannelli sandwich.

Le finestre sono tutte del tipo ad anta in PVC. La porta esterna in alluminio è ad 1 battente a taglio termico.

L'impianto idrico-sanitario e di scarico è costituito dalle reti di distribuzione interna dell'acqua fredda e dell'acqua calda a partire dallo scaldabagno posto in ogni unità abitativa, dalle canalizzazioni di scarico fino al collegamento con le fognature orizzontali e dalle relative colonne di ventilazione, dalle rubinetterie, e dagli apparecchi sanitari.

La rete di scarico comprende la realizzazione di tre canali separati per i WC, per lo scarico della cucina, per i rimanenti scarichi (bidet, lavandino, lavatrice e doccia). Le colonne di scarico sono ventilate prolungando le tubazioni oltre la copertura.

Ciascun impianto idrico-sanitario comprende:

- lavabo in ceramica;
- bidet in ceramica;
- cassetta di scarico vaso WC;
- boiler;
- attacco lavatrice;
- doccia.

Gli impianti elettrici di ogni modulo comprendono:

- quadro di protezione e comando dotato di interruttore generale e di interruttori di protezione per 3 linee separate, ognuna protetta a norma, per locale, servizio/luce e FM, sistemi di avviso e sgancio al raggiungimento del massimo assorbimento ammesso;
- tubazione in P.V.C. serie pesante filettabile terminante sotto il piano pavimento dotata di stringicavo, collegante il quadro elettrico interno, per il collegamento diretto del cavo di alimentazione proveniente dal contatore;
- interruttori e deviatori nel numero e della potenza necessaria;
- plafoniere al neon o lampade similari per gli ambienti e per i servizi igienico, sufficienti a garantire i livelli di illuminazione, come da regolamento igienico;
- prese per utilizzatori 10/16A+T multiuso, in tutti gli ambienti e per ogni postazione di lavoro nei locali ufficio;
- scatola esterna per allacciamento TV, con staffe per supporto piantone antenna, con foro parete protetto e relativo impianto con n. 1 presa interna;
- scatola esterna per allacciamento telefono, con foro parete protetto e relativo impianto e presa interna.

I moduli sono completi di impianto termico per la climatizzazione invernale ed estiva con Pompa di Calore (PDC) con funzionamento a Inverter.

I moduli oggetto del presente piano delle manutenzioni sono quelli identificati nelle planimetrie allegate:

- All. B.1 – Prefabbricati Modulari Rurali Rimovibili (P.M.R.R.);
- All. B.2 – Urbani PMAR Lotto 1 Cavezzo;
- All. B.3.1 – Urbani PMAR Lotto 2A Casumaro di Cento;
- All. B.3.2 – Urbani PMAR Lotto 2B Cento;
- All. B.3.3 – Urbani PMAR Lotto 2C Alberone di Cento;
- All. B.4.1 – Urbani PMAR Lotto 3A San Possidonio;
- All. B.4.2 – Urbani PMAR Lotto 2B Forcello di San Possidonio;
- All. B.5 – Urbani PMAR Lotto 5 Mirandola;
- All. B.6 – Urbani PMAR Lotto 6 Concordia sulla Secchia;
- All. B.7.1 – Urbani PMAR Lotto 9B Mirandola;
- All. B.7.2 – PMAR Lotto 9C - Rurali;
- All. B.8 – Urbani PMAR Lotto 10 San Felice sul Panaro;
- All. B.9.1 – Urbani PMAR Lotto 13A Rovereto di Novi;
- All. B.9.2 – Urbani PMAR Lotto 13B Novi di Modena.

Il numero massimo di moduli che potranno essere oggetto di manutenzione in applicazione dell'accordo quadro sono complessivamente n. 609.

Nella Tabella A allegata vengono riportati, in via indicativa e comunque non vincolante, i termini temporali entro i quali potrà iniziare il servizio di manutenzione per i singoli moduli.

La differente attivazione dei suddetti termini è conseguente alle diverse scadenze dei precedenti contratti di installazione e manutenzione.

Per la manutenzione di ogni modulo indipendentemente dalla sua dimensione è stato stimato un canone forfettario mensile di € 40,00 posto a base della procedura di affidamento..

Tale importo tiene conto della quantificazione dell'impegno richiesto per la disponibilità ad eseguire gli interventi di pronto intervento per la manutenzione del modulo e delle sue apparecchiature, stimato forfettariamente nel 60% dell'importo complessivo e la quota parte di lavorazioni richieste che può assumere un valore pari al 40% del canone complessivo.

Il numero dei moduli indicati nell'allegata Tabella A potrà progressivamente ridursi per effetto degli smontaggi conseguenti al mancato utilizzo degli stessi.

Il canone di manutenzione verrà conseguentemente ridotto in misura proporzionale all'effettivo numero di moduli che rimarranno utilizzati.

Nell'allegata Tabella B viene altresì riportato il Quadro Tecnico Economico che prevede una spesa complessiva massima di € 870.000,00.