



# COMUNE DI SELARGIUS

*Città Metropolitana di Cagliari*

AREA 9

Igiene Urbana – Verde Pubblico -Ambiente Su Aree Pubbliche E Private – Manutenzioni  
Programmate – Gestione Tecnico Amministrativa

**PROGETTO DEL SERVIZIO PER LA CONDUZIONE DEGLI IMPIANTI DI CLIMATIZZAZIONE E RISCALDAMENTO DEGLI EDIFICI DI COMPETENZA COMUNALE - CON ASSUNZIONE DI RUOLO DI “TERZO RESPONSABILE” CPV 50720000-8**

**PERIODO 2022/2024**

## **RELAZIONE TECNICA – ILLUSTRATIVA DEL PROGETTO**

Oggetto dell'appalto:

Oggetto dell'appalto è l'affidamento del servizio di conduzione e di manutenzione degli impianti di riscaldamento/raffrescamento degli edifici di competenza dell'amministrazione comunale compresi eventuali interventi necessari al mantenimento delle condizioni di confort termico negli edifici.

Il servizio sarà appaltato a corpo per la parte riguardante il servizio di conduzione e manutenzione degli impianti di riscaldamento/raffrescamento, parte a corpo e parte a misura per gli interventi non compresi nella gestione ordinaria che verranno compensate per le quantità effettivamente eseguite nel corso del periodo di validità del contratto.

Edifici comunali e scolastici oggetto dell'appalto:

1. Aula consiliare;
2. Informacittà - Piazza Sie Boi;
3. Biblioteca - via San Salvatore-Via Sant'Olimpia;
4. Uffici via D'Azeglio;
5. Uffici via Confalonieri;
6. Municipio-via Istria;
7. Cantiere Comunale-via Meucci;
8. Archivio via Meucci;
9. Cimitero comunale
10. Centro Sociale Piazza Sie Boi;
11. Anagrafe Su Planu (Uffici via Metastasio);
12. Ex Carcere aragonese-via Dante;
13. Asilo Nido-via Gallura;
14. Scuola materna via Bixio;
15. Scuola materna via Bellini;
16. Scuola materna via Canova;
17. Scuola materna via Lussu;
18. Scuola materna via Metastasio;
19. Scuola materna via delle Orchidee;
20. Comando Polizia Locale via Dante;
21. Scuola elementare via Roma;
22. Scuola elementare via Rossini;
23. Scuola elementare via L. Da Vinci;
24. Scuola elementare via delle Begonie;
25. Scuola elementare via Parigi;
26. Scuola elementare via Ariosto;
27. Scuola media via Bixio;
28. Scuola media via Custoza;
29. Palestra e uffici scuola media via Custoza;
30. Scuola media via delle Begonie;
31. Scuola media via Machiavelli;

32.Palestra Via delle Begonie;  
 33.Palestra Via Ariosto;  
 34.Centro sociale via Solferino;  
 35.Ex materna via Milazzo;  
 36.Centro sociale via Pira;  
 37.Centro sociale via Boiardo;  
 38.Teatro-Piazza Sie Boi.

### **CALCOLO SPESA**

**Per il periodo 2022-2024:**

Conduzione e gestione impianti: €85.200,00 oltre IVA e oneri per la sicurezza

#### **GESTIONE 2022-2024**

Conduzione e gestione impianti:	€ 85.200,00
Costo complessivo del lavoro. 2022-2023: €27.248,25; 2023-2024: €27.248,25	€ 54.496,50
Incidenza dei costi relativi ai materiali utilizzati, all'impiego delle attrezzature e spese generali pari ad una maggiorazione pari al 25% circa	€ 22.958,04
utile d'impresa (10%)	€ 7.745,45
oneri per la sicurezza	€ 3.200,00

Servizio di manutenzione: €32.000,00 oltre IVA e oneri per la sicurezza

#### **ALTRE MANUTENZIONI 2022-2024**

Manutenzione impianti:	€ 32.000,00
Costo complessivo del lavoro. 2022 - 2024: €11.470,59	€ 11.470,59
Costi relativi ai materiali utilizzati per gli interventi e all'impiego delle attrezzature per l'esecuzione degli interventi straordinari	€ 15.420,17
spese generali (circa 9%)	€ 2.420,17
utile d'impresa (10%)	€ 2.689,08
oneri per la sicurezza	€ 800,00

**PER UN TOTALE A BASE DI GARA DI €117.200,00 oltre IVA e oneri per la sicurezza**

**Per il periodo di eventuale rinnovo:**

Conduzione e gestione impianti: €42.600,00 oltre IVA e oneri per la sicurezza

#### **GESTIONE 2024-2025 - RINNOVO**

Conduzione e gestione impianti:	€ 42.600,00
Costo complessivo del lavoro. 2024-2025: €27.248,25	€ 27.248,25
Incidenza dei costi relativi ai materiali utilizzati, all'impiego delle attrezzature e spese generali pari ad una maggiorazione pari al 25 % circa	€ 11.660,84
utile d'impresa (10%)	€ 3.890,91
oneri per la sicurezza	€ 1.600,00

Servizio di manutenzione: €16.000,00 oltre IVA e oneri per la sicurezza

**ALTRE MANUTENZIONI 2024-2025 - RINNOVO**

Manutenzione impianti:	€ 16.000,00
Costo complessivo del lavoro. 2023-2024: €5.735,30	€ 5.735,30
Costi relativi ai materiali utilizzati per gli interventi e all'impiego delle attrezzature per l'esecuzione degli interventi straordinari	€ 7.710,08
spese generali (circa 9%)	€ 1.210,08
utile d'impresa (10%)	€ 1.344,54
oneri per la sicurezza	€ 400,00

**ONERI COMPLESSIVI**

Costo del servizio: € 147.864,00 (IVA inclusa) per il periodo 2022-2024;  
€ 73.932,00 (IVA inclusa) per il periodo di eventuale rinnovo  
Costo contributo AVPC: €30,00

**CAPITOLATO SPECIALE**

Allegato al presente

**CRITERIO DI VALUTAZIONE DELL'OFFERTA**

*Il criterio di valutazione dell'offerta sarà quello economicamente più vantaggioso (art. 95 comma 3 del D.Lgs 50/2016)*

**SCHEMA CONTRATTO**

Allegato al presente



Il Direttore d'Area 9  
Dott. Ing. Fabio Bandino