



CITTA' di ROSETO degli ABRUZZI

Provincia di Teramo

II SETTORE

*“Lavori pubblici – Servizi Tecnologici – Servizi di custodia e manutenzione
impianti comunali - Ambiente – Servizi Ecologici - Progettazione –”*

**OGGETTO: GESTIONE E MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA IMPIANTI
TERMICI E CUCINE**

Relazione tecnica e preventivo di spesa

Roseto degli Abruzzi li agosto 2017

IL TECNICO
Geom. Giancarlo Lavallo

La presente relazione ha per oggetto il servizio di gestione e manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti termici e delle linee di adduzione delle cucine degli edifici comunali o tenuti in fitto dal Comune e manutenzione degli impianti idrici antincendio.

Gli edifici in cui sono ubicati gli impianti sono di seguito riportati:

IMPIANTI DI CUCINA:

-Scuola Media	D'Annunzio
- " mat. Elem. e media	Cologna Spiaggia
- " Materna	Casal Thaulero
- " "	Cologna Paese
- " "	Via Milli
- " "	Via Puglie
- " "	Montepagano
-Asilo Nido	Via Manzoni
-Asilo Nido	Accolle
-Scuola Materna	Via Veronese
- " "	Voltarrostò
- " "	S.Lucia
- " "	Via Piemonte
- " "	S.Petronilla
- Laboratorio	Casa Rosa
-	Casa Rosa

IMPIANTI TERMICI E DI CONDIZIONAMENTO:

Solo manutenzione straordinaria;

- A)- Case parcheggio Casale Thaulero (n.6 appart.)
- B)- " " Montepagano C.so Umberto (n.1 appart.)
- C)- " " Ex Ferrara C.da Padune (n.6 appart.)
- D)- " " Via Romania (n. 2 appart.)
- E)- Abitazione custode presso Palasport
- F)- Abitazione cimitero V.le Europa
- G)- Abitazioni caserma carabinieri (n. 5 appart.)
- H)- Bocciodromo P.zza M. Polo
- I)- Caserma Carabinieri
- L)- Piscina
- M)- Pattinodrono
- N)- Impianto polivalente Montepagano
- P)- Asilo nido Via Accolle
- Q)- Arena 4 Palme
- R)- Campo sportivo Patrizi
- S)- Campo sportivo Santa Lucia

- T)- Campo Sportivo P.Tordino
 U)- Museo della Cultura materiale di Montepagano
 V)- Campo sportivo Fonte dell'Olmo
 Z)- Centro sportivo Montepagano
 X)- Centro sportivo S.Petronilla
 Y)- Centro sportivo S. Giovanni
 W)- Campo sportivo Cologna Paese
 AA)- Palazzo del mare n.4 caldaie
 AB)- Centro prima Accoglienza Montepagano
 AC)- Palazzina Fonte dell'Olmo

manutenzione ordinaria e straordinaria;

1)- Villa Comunale	Kcal	96.302	
2)- Palazzetto dello Sport		“	410.143
3) Biblioteca comunale	“	41.300	
4)- Scuola Cologna Spiaggia (4 caldaie)	“	361.120	
5)- Palazzo Comunale		“	144.969
6)- Palestra Scuola Media "F.Romani"		“	128.976
7)- " " " "D'Annunzio"		15.047	144.023
8)- Palestra Scuola Elementare Via Piemonte		15.047	115.218
9)- " " " Via D'Annunzio		“	103.267
10)- Locali Comunali di Via Mameli	“	30.094	
11)- Asilo Nido Via Manzoni	“	89.423	
12)- Scuola Materna Via Puglie	“	64.488	
13)- " Media D'Annunzio		“	199.482
14)- " Media F.Romani		“	299.224
15)- " Elementare Montepagano	“	99.483	
16)- " " Cologna Paese		26.053	119.001
17)- " Materna Casal Thaulero	“	92.862	
18)- " " Montepagano	“	61.650	
19)- " " ed Elementare S. Lucia	“	72.141	
20)- " Piane Tordino	“	74.943	
21)- " Materna Cologna Paese	“	30.094	
22)- " Borsacchio	“	20.000	
23)- " Elementare e materna Via Veronese		“	164.401
24)- " " D'Annunzio	“	99.484	
25)- " materna Via Milli		“	349.097
26)- " Elementare Via Piemonte		94.239	
27)- " " Via Manzoni		“	221.924
28)- " " Voltarrostò		“	240.755
29)- " " S.Petronilla	“	47.549	
30)- Centro Anziani Via Nazionale, 1	“	66.586	
31)- Comando Vigili Urbani Via Basilicata	“	30.094	
32)- Museo della Cultura Materiale Montepagano	“	90.283	
33) – Casa Rosa	“	22.871	
34) – Laboratorio Casa Rosa	“	60.188	
35) – Centro prima accoglienza Montepagano	“	30.094	
36) – Palazzo del mare sala convegni	“	30.094	

Solo manutenzione ordinaria			
37) – Locali affittati in via Mameli	“		41.272
Totale parziale caldaie con potenza fino a 100.000	kcal	1.697.247	
Totale parziale caldaie con potenza oltre 100.000	kcal		2.640.430

TOTALE	kcal	4.337.677	

IMPIANTI IDRICI ANTINCENDIO:

- edificio scolastico in via " G. MILLI"
- scuola media " F.ROMANI"
- scuola materna, elementare e media di Cologna Spiaggia
- scuola media "G.D'Annunzio"
- Palazzo comunale
- PALASPORT
- Parcheggio interrato Palazo comunale;
- Parcheggio interrato Monti;
- archivio comunale via scozia

verifica periodica a cadenza mensile della funzionalità degli idranti, delle pompe, dei serbatoi ecc..per un costo di €. 120,00 ad intervento per untotale di 12 interventi annui.

Facendo riferimento al precedente appalto si stimano i seguenti prezzi unitari:

Per le opere di ordinaria manutenzione elencate al successivo art. 4, alle lettere a), b), c), d), e), f) g), il compenso a base d'asta viene stabilito:

- in €.2,90 (+ IVA) per 1.000 kcal, per caldaia con potenza fino a 100.000 kcal, compreso eventuale produzione di acqua calda con boiler o piccola caldaia di circa 10.000 kcal.
- in €. 1.90 (+IVA) per1.000 kcal, per caldaie conpotenza oltre le 100.000 kcal.
- in €. 80,00 (+ IVA) per lavori man. ordinaria ddle linee di adduzione delle cucine.
- in €. 150,00 ogni verifica mensile degli impiantiper un massimo di 12 verifiche l'anno.

Per le opere di straordinaria manutenzione elencate al successivo art. 4 alle lettere g), h), i), l), m), n), il compenso verrà stabilito nel modo seguente:

- rimborso costo dei pezzi di ricambio in base al prezzario regionale Ed.2011, o a fattura di acquisto, da assoggettare allo stesso ribasso d'asta offerto in sede di gara.
- costo orario della mano d'opera vigente presso la C.C.I. A.A. di Teramo.

Sulla base dell'appalto del precedente triennio aggiornato delle nuove strutture sui è stilato il seguente preventivo di spesa relativo alla manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti termici, di cucine ed antincendio delle strutture comunali o tenute in fitto dal comune:

a) Importo lavori manutenzione ordinaria da assoggettarsi a ribasso d'asta (ogni 1.000 Kcal) (2,90 x 1.697+1,90 x 2.640) € 9.944,00 annui

b) Importo lavori man. ordinaria delle linee di adduzione delle cucine da assoggettarsi a ribasso d'asta (80,00x17) € 1.360,00 annui

c) Importo lavori manut. ordinaria impianti idrici antincendio € 150,00x12 € 1.800,00 annui

SOMMANO ORDINARIA € **13.104,00**

d) Importo presunto per manutenzione straordinaria da assoggettarsi a ribasso d'asta triennio € 23.218,26 annui

TOTALE DA ASSOGGETTARSI A RIBASSO € **36.322,26** annui

I.V.A. 22% € 7.990,90

IMPORTO TOTALE IMPEGNO ANNUO € **44.313,16**

IMPORTO TOTALE IMPEGNO TRIENNALE € **132.939,48**

Sulla base di quanto sopra il prezzo complessivo dell'appalto, da assoggettare a ribasso d'asta, é pari ad € **108.966,78 (oltre IVA) per tre anni** per le opere di ordinaria e straordinaria manutenzione.

In caso di soppressione o aggiunta di alcuno degli impianti elencati nel precedente art. 2, l'ammontare del canone per un annuo sarà ridotto o aumentato in relazione al corrispettivo concordato per singolo impianto.

Roseto degli Abruzzi lì agosto 2017

IL PROGETTISTA