



POLITECNICO
MILANO 1863

APPALTO SPECIFICO “MANUTENZIONE IMPIANTI ELEVATORI” NELL’AMBITO DEL SISTEMA DINAMICO DI ACQUISIZIONE DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE PER LA FORNITURA DEI SERVIZI AGLI IMMOBILI IN USO, A QUALSIASI TITOLO, ALLE PUBBLICHE AMMINISTRAZIONI - CIG 9514215298

CHIARIMENTI 1

D1) Il servizio di presidio viene richiesto in numero di 2 unità: 1 presso il Campus Bovisa + 1 presso il Campus di Città Studi.

Nell’elenco impianti (All 2 Dettaglio immobili e quantità), mentre il Campus “Bovisa” è ben identificabile, il Campus “Città Studi” non è invece esattamente accertabile: si ipotizza che siano tutti quelli identificati con sede “LEONARDO”, ma siccome alcuni risultano geograficamente dislocati rispetto all’area di P.zza L. Da Vinci 32 (vedi ad esempio il Campus Mancinelli o Colombo), si chiede conferma esatta dei “campus” oggetto del presidio di Città Studi.

R1) Si conferma che il campus oggetto di presidio per Città studi è identificato nell’allegato 2 “Dettaglio immobili e quantità” alla colonna “sede” con la voce “Leonardo”.

Pertanto sono compresi anche gli edifici indentificati con sede Mancinelli e Colombo.

D2) All’interno dell’elenco di cui sopra, nonché nel calcolo della base d’asta, sono inseriti n° 72 impianti “che saranno attivati in base alle esigenze della S.A.”.

Dovendo valutare quindi l’appalto nella sua interezza – e quindi comprendendo anche questi 72 impianti, circa il 30% del parco impianti complessivo – abbiamo la necessità di conoscere:

- Si tratta di impianti già installati ed in attesa di collaudo/passaggio consegne? Oppure si tratta di nuove installazioni previste e che potrebbero far parte di questo contratto?

- Se sono impianti già installati, ma solo in attesa di passare al nuovo manutentore, dove sono ubicati?

Tali informazioni sono a Ns. avviso necessarie sia per valutare correttamente l’offerta economica, sia per poter inquadrare correttamente le modalità organizzative del servizio nell’offerta tecnica.

R2) Come indicato all’art. 6.2.1 “ATTIVITÀ ORDINARIE” del Capitolato Tecnico i n° 72 impianti sono relativi a future attivazioni previste che potranno essere attivati nell’arco di durata del contratto in a base alle esigenze della SA. Si conferma che sono possibili installazioni previste ma non già in uso/collaudo.



D3) In riferimento al punto precedente, si chiedono chiarimenti riguardo il calcolo della manodopera per la manutenzione ordinaria: a pag. 8/50 del Capitolato d'oneri viene così riportata:

€ 249.175,60 per la durata di 60 mesi per la manutenzione ordinaria calcolati sulla base della stima delle attività e frequenze e delle ore/uomo necessarie alla manutenzione degli impianti, al costo orario di € 21,92 come da tabella del Ministero del Lavoro giugno 2022 per operai dell'industria metalmeccanica livello C1.

Nella tabella sottostante vengono poi stimati i tempi in ore/anno per la manutenzione, e risultano pari ad H 12,5 impianto/anno.

Nel caso in cui tale manodopera fosse considerata sul totale impianti utilizzati anche per il calcolo della base d'asta, e quindi n° 267, il calcolo dovrebbe essere il seguente:

$€ 21,92 * 12,5 \text{ H/anno} * 5 \text{ anni} * 267 \text{ impianti} = € 365.970,00$

Probabilmente il calcolo della manodopera è stato effettuato solo sui 195 impianti in servizio? Anche in questo caso però risulterebbe una leggera discrepanza: $€ 21,92 * 12,5 \text{ H/anno} * 5 \text{ anni} * 195 \text{ impianti} = € 267.150,00$.

Chiediamo in ogni caso di chiarire la reale quota manodopera stimata per le attività di manutenzione ordinaria.

R3) Si conferma che i costi della manodopera relativi alla manutenzione ordinaria pari a € 249.175,60 per la durata di 60 mesi sono riferiti ai 267 impianti.

Si riposta ancora più specificatamente la modalità di calcolo:

Manodopera ordinaria	Impianti	Interventi/ora/anno	Costo	Costo annuo	Costo 5 anni
ascensori elettrici	148	8,5	21,92	27.575,36 €	
mantacarichi elettrici	73	8,5	21,92	13.601,36 €	
ascensori idraulici	4	8,5	21,92	745,28 €	
montacarichi idraulici	8	8,5	21,92	1.490,56 €	
piattaforme	17	8,5	21,92	3.167,44 €	
servoscale	16	8,5	21,92	2.981,12 €	
scala mobile	1	12,5	21,92	274,00 €	
	267			49.835,12 €	249.175,60 €

Il RUP