



# UNIVERSITA' DEGLI STUDI DI MESSINA

## UNITA' SPECIALE DEI SERVIZI TECNICI

Appalto per il Servizio di manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti antincendio esistenti nei locali di proprietà e in uso a qualsiasi titolo dell'Università degli Studi di Messina



DISCIPLINA:

ELABORATO:

Relazione Tecnica

TAVOLA:

Tav. 01

COD. PROGETTO:

001 - Serv. Manut. Imp. Antincendio

NOME FILE:

Tav.01 - Relazione Tecnica

SCALA:

DATA:

Dicembre 2015

UNITA' ORGANIZZATIVA  
Manutenzione Ordinaria, Straordinaria  
Strutture Edilizie e Impianti  
(Arch. Maria Giovanna Leonardi)

UNITA' OPERATIVE

Polo Città:

Geom. Renato Mommo

Polo Annunziata:

Geom. Giuseppe De Leo

Polo Papardo:

Geom. Nunzio Chillè

REVISIONE:	DATA:	RIFERIMENTO REVISIONE:	ESEGUITO:	CONTROLLATO:	APPROVATO:

IL RESPONSABILE DELL'UNITA' SPECIALE SERVIZI TECNICI:  
(Ing. Francesco Oteri)

Unità Speciale dei Servizi Tecnici - via Consolato del Mare, 41 Is. 317 - 98122 Messina  
tel. 090/6768100 - fax 090/6768121 mail: us.servizitecnici@unime.it





**UNIVERSITÀ DI MESSINA**  
**UNITÀ SPECIALE DEI SERVIZI TECNICI**

**RELAZIONE TECNICO – ILLUSTRATIVA**

**1. PREMESSA**

Lo stato di funzionamento e conservazione attuale degli impianti, a seguito dei numerosi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e di ripristino eseguiti nel corso di vigenza del contratto, può considerarsi pressoché regolare.

Detti interventi, infatti, hanno determinato un sostanziale adattamento degli impianti alle nuove norme emanate per il settore, con un conseguente miglioramento della funzionalità ed affidabilità all'incendio.

In vista della scadenza del contratto in essere, è stato predisposto il presente Capitolato Speciale di Appalto per l'affidamento, per **quattro** anni, del servizio in oggetto, comprendente la manutenzione ordinaria degli impianti intesa quale insieme delle misure preventive e correttive del funzionamento, il presidio di n.3 unità dedicate alla commessa, nonché l'esecuzione di prestazioni di manutenzione straordinaria, interventi su chiamata e fornitura ricambi.

**2. FINALITA' E CARATTERISTICHE PRESTAZIONALI DEL SERVIZIO**

Con l'affidamento del servizio di manutenzione degli impianti antincendio, l'Università intende mantenere i seguenti obiettivi:

- disporre di un servizio di manutenzione per garantire la massima affidabilità, sicurezza ed efficienza degli impianti ed, al contempo, segnalare e individuare le necessità di adeguare e aggiornare lo stato degli stessi (adeguamento funzionale e normativo) alle diverse e mutevoli esigenze cui devono assolvere;
- migliorare la qualità e ridurre il costo dei servizi attraverso una gestione integrata in grado di conseguire il massimo beneficio in termini di qualità ed efficienza, requisiti indispensabili per la migliore funzionalità e conservazione del patrimonio immobiliare in oggetto.

L'Università nell'affidare tale appalto intende perseguire una serie di vantaggi così sintetizzabili:

- 1) una manutenzione tempestiva, adeguata e razionale degli impianti antincendio;
- 2) la dotazione degli elementi di conoscenza e della più moderna strumentazione tecnica di gestione in grado di consentire la programmazione delle attività e delle risorse;
- 3) il conseguimento di un risparmio di gestione con la riduzione dei guasti.

In particolare il servizio prevede:

- Conduzione e manutenzione ordinaria programmata, preventiva e straordinaria degli impianti antincendio;
- Presidio permanente con 3 unità dedicate;
- Pronto Intervento/Reperibilità;
- Monitoraggio impianti.
- Pianificazione e programmazione attività;
- Preventivazione e Gestione degli Ordini;
- Implementazione e Gestione del Sistema Informatico

### **3. PATRIMONIO IMMOBILIARE**

Il servizio oggetto dell'appalto interessa tutti gli impianti antincendio presenti all'interno degli immobili di proprietà e in uso a qualsiasi titolo dell'Università degli Studi di Messina come di seguito meglio dettagliato.

Gli immobili dell'Università degli Studi di Messina sono dislocati in località differenti del territorio cittadino. Per grandi linee sono organizzati in tre "Poli" denominati "Polo Città", "Polo Annunziata" e "Polo Papardo".

- *Polo Città*: gli edifici che fanno parte del Polo sono tutti dislocati nel comprensorio del centro città ad una distanza non maggiore di km 2 l'uno dall'altro. Fanno eccezione le strutture didattiche ubicate all'interno dell'Azienda Ospedaliera Universitaria Policlinico G. Martino che si trova nella zona Gazzi, a sud del tessuto urbano cittadino, ad una distanza di circa Km 4 dal centro.

Gli edifici sono destinati prevalentemente a uffici dell'Amministrazione centrale, a studi, aule, biblioteche e servizi delle ex Facoltà di Giurisprudenza, di Scienze Politiche, di Economia e Commercio, e di Scienze della Formazione.

Le strutture didattiche del Policlinico Universitario che saranno oggetto del servizio hanno una destinazione d'uso esclusivamente ad aule didattiche e Centro Congressi con servizi annessi e sono tutte ubicate all'interno dei padiglioni ospedalieri del Policlinico.

- *Polo Annunziata:* Gli immobili che fanno parte del Polo sono tutti dislocati all'interno del Campus universitario dell'Annunziata ubicato a circa km 8 di distanza dalla Sede Centrale dell'Ateneo.  
 Sono destinati prevalentemente a studi, aule, biblioteche, servizi e laboratori didattici e di ricerca delle ex Facoltà di Lettere e Filosofia, Veterinaria e Farmacia.  
 Fa parte del Campus universitario anche la Cittadella Sportiva con palestra, piscina, campi da tennis e il complesso Palanebiolo in località Conca d'Oro.
- *Polo Papardo:* Gli immobili che fanno parte del Polo sono ubicati in due aree della zona nord del tessuto urbano della città di Messina: il Complesso edilizio di Villa Pace ubicato in Contrada Pace a circa 6 Km dalla Sede centrale dell'Università e il Campus Universitario di Papardo, in Contrada Papardo, a circa 13 km dal centro.  
 Sono raggiungibili entrambi dalla Via Consolare Pompea.  
 Il Complesso di Villa Pace, originariamente destinato a residenza privata, è costituito da una serie di palazzine a due/tre elevazioni fuori terra ed è sede di uffici/studi, locali di rappresentanza oltre ad una residenza per studenti. L'edificio destinato a residenza per studenti, denominato "Villa Amalia" è stato oggetto di una recentissima ristrutturazione.  
 Il Campus Universitario di Papardo comprende gli edifici che fanno parte dell'ex Facoltà di Scienze MM.FF.NN. e dell'ex Facoltà di Ingegneria. Sono destinati prevalentemente a studi, aule, servizi, biblioteche e numerosi laboratori didattici e di ricerca.  
 Del patrimonio immobiliare dell'università fa inoltre parte il Forte degli Inglesi ubicato a Capo Peloro e l'ex Villa De Pasquale prima sede del CNR e al momento in disuso.

#### 4. ELENCO EDIFICI DI PROPRIETA' O IN USO ALL'AMMINISTRAZIONE UNIVERSITARIA

Si riporta, di seguito, un elenco degli immobili di proprietà o in uso all'Università degli Studi di Messina.

ELENCO IMMOBILI DELL'UNIVERSITA' DEGLI STUDI DI MESSINA							
Polo	Indirizzo	Località	N.c.	Cap	Prov.	Sup. lorda	%
ANNUNZIATA	EX FACOLTA' DI FARMACIA	Vill. Annunziata - via G. Palatucci	S.n.c.	98155	ME	21.718,57	7,05%
ANNUNZIATA	EX FACOLTA' DI FARMACIA - AULE EX SERRA	Vill. Annunziata - via G. Palatucci	S.n.c.	98155	ME	255,33	0,08%
ANNUNZIATA	EX FACOLTA' DI FARMACIA - SEGRETERIA STUDENTESCA E AULE	Vill. Annunziata - via G. Palatucci	S.n.c.	98155	ME	1.004,30	0,33%
ANNUNZIATA	EX FACOLTA' DI LETTERE E FILOSOFIA	Vill. Annunziata - via G. Palatucci	13	98155	ME	21.819,52	7,09%
ANNUNZIATA	EX FACOLTA' DI VETERINARIA	Vill. Annunziata - via G. Palatucci	13	98155	ME	33.914,24	11,02%
ANNUNZIATA	EMICICLO (CLINICA VETERINARIA	Vill. Annunziata - via G. Palatucci	13	98155	ME	3.865,68	1,26%
ANNUNZIATA	CITTADELLA SPORTIVA - CASALE CORPO A	Vill. Annunziata - via G. Palatucci	13	98155	ME	249,62	0,08%

ANNUNZIATA	CITTADELLA SPORTIVA - CASALE CORPO B	Vill. Annunziata - via G. Palatucci	13	98155	ME	349,52	0,11%
ANNUNZIATA	CITTADELLA SPORTIVA - CASALE C	Vill. Annunziata - via G. Palatucci	13	98155	ME	426,93	0,14%
ANNUNZIATA	CITTADELLA SPORTIVA - CASALE D	Vill. Annunziata - via G. Palatucci	13	98155	ME	59,02	0,02%
ANNUNZIATA	CITTADELLA SPORTIVA - CASALE E	Vill. Annunziata - via G. Palatucci	13	98155	ME	1.644,11	0,53%
ANNUNZIATA	CITTADELLA SPORTIVA - PALESTRA CORPO A	Vill. Annunziata - via G. Palatucci	13	98155	ME	2.770,98	0,90%
ANNUNZIATA	CITTADELLA SPORTIVA - PALESTRA POLIVALENTE E CORPO ANNESSO	Vill. Annunziata - via G. Palatucci	13	98155	ME	3.287,01	1,07%
ANNUNZIATA	CITTADELLA SPORTIVA - PISCINA CORPO A	Vill. Annunziata - via G. Palatucci	13	98155	ME	2.541,33	0,83%
ANNUNZIATA	CITTADELLA SPORTIVA - PISCINA SCOPERTA	Vill. Annunziata - via G. Palatucci	13	98155	ME	627,29	0,20%
ANNUNZIATA	CITTADELLA SPORTIVA - RESIDENZE	Vill. Annunziata - via G. Palatucci	13	98155	ME	7.668,46	2,49%
ANNUNZIATA	CITTADELLA SPORTIVA - IMPIANTI DA TENNIS COPERTI	Vill. Annunziata - via G. Palatucci	13	98155	ME	2.383,70	0,77%
ANNUNZIATA	CITTADELLA SPORTIVA - TEATRO	Vill. Annunziata - via G. Palatucci	13	98155	ME	1.115,75	0,36%
ANNUNZIATA	COMPLESSO PALANEBBIOLO	Vill. Annunziata - Conca d'Oro	snc	98100	ME	2.219,64	0,72%
ANNUNZIATA	COMPLESSO PALANEBBIOLO - CAMPO DA BASEBALL	Vill. Annunziata - Conca d'Oro	snc	98100	ME	1.406,58	0,46%
PAPARDO	EX FACOLTA' DI SCIENZE - EDIFICIO PRINCIPALE	Vill. Sperone - V.le Stagno d'Alcontres	31	98100	ME	50.230,92	16,32%
PAPARDO	EX FACOLTA' DI SCIENZE - EDIFICIO SCOLASTICO	Vill. Sperone - V.le Stagno d'Alcontres	31	98100	ME	6.267,43	2,04%
PAPARDO	EX FACOLTA' DI SCIENZE - BIBLIOTECA CENTRALIZZATA	Vill. Sperone - V.le Stagno d'Alcontres	31	98100	ME	5.560,09	1,81%
PAPARDO	EX FACOLTA' DI SCIENZE - EDIFICIO POLIFUNZIONALE	Vill. Sperone - V.le Stagno d'Alcontres	31	98100	ME	6.532,85	2,12%
PAPARDO	VILLA PACE - PALAZZINA A	Via Consolare Pompea	4 - 7 - 9	98167	ME	639,93	0,21%
PAPARDO	VILLA PACE - PALAZZINA B	Via Consolare Pompea	4 - 7 - 9	98167	ME	813,35	0,26%
PAPARDO	VILLA PACE - PALAZZINA C	Via Consolare Pompea	4 - 7 - 9	98167	ME	501,18	0,16%
PAPARDO	VILLA PACE - PALAZZINA D	Via Consolare Pompea	4 - 7 - 9	98167	ME	1.030,23	0,33%
PAPARDO	VILLA PACE - EDIFICIO VILLA AMALIA	Via Consolare Pompea	4 - 7 - 9	98167	ME	1.806,00	0,59%
PAPARDO	EX FACOLTA' DI INGEGNERIA	C.da di Dio - Villaggio Sant'Agata	snc	98167	ME	29.294,13	9,51%
PAPARDO	EX FACOLTA' DI INGEGNERIA - SPAZI DIDATTICI	C.da di Dio - Villaggio Sant'Agata	snc	98167	ME	16.781,81	5,45%
PAPARDO	EDIFICIO "CERISI"	Vill. Sperone - V.le Stagno d'Alcontres	31	98167	ME	1.879,87	0,61%
CITTA'	OSSERVATORIO SISMOLOGICO	Via Osservatorio	snc	98100	ME	1.300,77	0,42%
CITTA'	SEDE CENTRALE - EDIFICIO A	Piazza Pugliatti	1	98122	ME	7.247,44	2,35%
CITTA'	SEDE CENTRALE - EDIFICIO B	Piazza Pugliatti	1	98122	ME	1.775,98	0,58%
CITTA'	SEDE CENTRALE - EDIFICIO C	Piazza Pugliatti	1	98122	ME	2.856,06	0,93%
CITTA'	SEDE CENTRALE - EDIFICIO E	Piazza Pugliatti	1	98122	ME	1.829,36	0,59%
CITTA'	SEDE CENTRALE - EDIFICIO F	Piazza Pugliatti	1	98122	ME	2.908,93	0,94%

CITTA'	SEDE CENTRALE - EDIFICIO G	Piazza Pugliatti	1	98122	ME	2.451,54	0,80%
CITTA'	SEDE CENTRALE - EDIFICIO CENTRO STAMPA	Piazza Pugliatti	1	98122	ME	109,33	0,04%
CITTA'	PALAZZO MARIANI	Piazza Antonello	41	98100	ME	14.994,32	4,87%
CITTA'	ex PATOLOGIA GENERALE	Via Bivona	snc	98100	ME	2.093,84	0,68%
CITTA'	DIRITTO PRIVATO	Via Pietro Castelli	snc	98100	ME	1.269,26	0,41%
CITTA'	ISTITUTO EX ANATOMIA (AULARIO INTERDIPARTIMENTALE)	Via Pietro Castelli	snc	98100	ME	3.270,50	1,06%
CITTA'	EX FACOLTA' DI ECONOMIA	Via Verdi	snc	98100	ME	8.672,43	2,82%
CITTA'	CENTRO LINGUISTICO ATENEIO	Via L. Manara	snc	98100	ME	377,17	0,12%
CITTA'	EX FACOLTA' DI STATISTICA	Viale Italia	snc	98100	ME	1.363,44	0,44%
CITTA'	EX FACOLTA' DI SCIENZE DELLA FORMAZIONE	Via Concezione	snc	98100	ME	3.732,93	1,21%
CITTA'	EX FACOLTA' DI SCIENZE POLITICHE	Piazza XX Settembre	snc	98100	ME	3.568,36	1,16%
CITTA'	EX FACOLTA' DI SCIENZE POLITICHE - EX MEDICINA LEGALE	Piazza XX Settembre	snc	98100	ME	3.467,93	1,13%
CITTA'	EX FACOLTA' DI SCIENZE POLITICHE - EX DESAGEST	Piazza XX Settembre	snc	98100	ME	4.441,10	1,44%
CITTA'	ORTO BOTANICO	Via Pietro Castelli	snc	98100	ME	225,38	0,07%
CITTA'	A.O.U. "G. MARTINO" Policl. Universitario PAD. A - Aule Piano T/2°	Via C. Valeria	1	98125	ME	662,66	0,22%
CITTA'	A.O.U. "G. MARTINO" Policl. Universitario PAD. B - Aule Piano T/2°	Via C. Valeria	1	98125	ME	480,00	0,16%
CITTA'	A.O.U. "G. MARTINO" Policl. Universitario PAD. C - Aule Piano 1°/3°	Via C. Valeria	1	98125	ME	774,00	0,25%
CITTA'	A.O.U. "G. MARTINO" Policl. Universitario PAD. D - Aule Piano 2°/4°	Via C. Valeria	1	98125	ME	615,00	0,20%
CITTA'	A.O.U. "G. MARTINO" Policl. Universitario PAD. E - Aule Piano S/T	Via C. Valeria	1	98125	ME	270,00	0,09%
CITTA'	A.O.U. "G. MARTINO" Policl. Universitario PAD. F - Aule	Via C. Valeria	1	98125	ME	636,00	0,21%
CITTA'	A.O.U. "G. MARTINO" Policl. Universitario PAD. G - Aule	Via C. Valeria	1	98125	ME	1.090,00	0,35%
CITTA'	A.O.U. "G. MARTINO" Policl. Universitario PAD. H - Aule	Via C. Valeria	1	98125	ME	354,00	0,11%
CITTA'	A.O.U. "G. MARTINO" Policl. Universitario PAD. NI - Aule	Via C. Valeria	1	98125	ME	680,00	0,22%
CITTA'	A.O.U. "G. MARTINO" Policl. Universitario - Aule e segreteria	Via C. Valeria	1	98125	ME	2.760,88	0,90%
CITTA'	A.O.U. "G. MARTINO" Policl. Universitario - Polo Didattico	Via C. Valeria	1	98125	ME	937,00	0,31%
						<b>307.880,98</b>	<b>100,00%</b>

## 6. SPECIFICHE SISTEMA INFORMATIVO IN USO DELL'AMMINISTRAZIONE UNIVERSITARIA

L'Università dispone di un software deputato alla gestione del Sistema Informativo Impiantistico dell'Ateneo, che deve essere costantemente implementato sia per la componente impiantistica che per le attività tecnico gestionali con la finalità di garantire:

- un supporto logistico, tecnico amministrativo ed informatico alle attività dell'Università nel campo della gestione degli impianti antincendio;
- il rapido controllo e la valutazione da parte dell'Università del livello qualitativo e quantitativo dei servizi resi dall'Affidatario;
- un costante flusso di informazioni riguardante l'andamento delle varie attività di servizio;
- la riduzione al minimo dei disagi arrecati a seguito di guasti agli impianti oggetto del servizio.

L'Impresa appaltatrice dovrà garantire il mantenimento della gestione informatizzata di tutte le attività di classificazione delle apparecchiature e degli impianti oggetto dell'appalto, di verifica della sicurezza, di manutenzione, di verifica delle prestazioni e controllo di qualità (ove richiesti) per fornire alla Stazione Appaltante rendiconti periodici sugli interventi effettuati, da utilizzare al fine della valutazione delle ricadute tecnico-economiche determinate dal servizio, dello stato di conservazione ed efficienza degli impianti antincendio, del loro valore complessivo e del costo di manutenzione, se richiesto riportato per plesso didattico, centro di costo e singolo impianto.

La registrazione e la gestione dei dati relativi alle suddette attività dovrà essere effettuata con l'impiego di specifici programmi installati presso la Stazione Appaltante, compatibili e collegati in rete col sistema informatico dell'Impresa appaltatrice.

#### **7. STIMA COSTI APPALTO SERVIZI PER ANNO**

La previsione di spesa annua per il servizio di manutenzione degli impianti antincendio ammonta rispettivamente a:

A) Importo a canone - annuo	€ 160.000,00
B) Importo oneri della sicurezza – annuo	€ 4.000,00
C) Importo manutenzione straordinaria fuori canone – annuo	€ <u>56.000,00</u>
<b>Totale importo – annuo (A+B+C)</b>	<b>€ 220.000,00</b>
IVA al 22%	€ 48.400,00
<b>TOTALE COMPLESSIVO – ANNUO</b>	<b>€ 268.400,00</b>