



# LIBERO CONSORZIO COMUNALE DI SIRACUSA

## IX SETTORE MANUTENZIONE - PATRIMONIO

### DISCIPLINARE ATTIVAZIONE DEI SERVIZI SIRACUSA RISORSE -ANNO 2024 -

Il sottoscritto ing. Paolo Trigilio, n.q. di Capo del IX Settore -Manutenzione patrimonio- di questo Libero Consorzio Comunale, giusto Decreto del Commissario Straordinario n. 23 del 28-12-2023:

#### **Dato atto :**

- *che il Libero consorzio Comunale di Siracusa non ha in dotazione personale sufficiente e professionalità adeguate per svolgere i servizi sottoelencati e per la loro internalizzazione;*
- *che la gestione dei servizi oggetto del contratto consente sinergie ed economie di scala che permettono il conseguimento di più elevati standard di efficienza, economicità, efficacia e qualità dei servizi stessi;*
- *l'affidamento in house dei servizi alla società "in house" Siracusa Risorse anziché a terzi operatori economici da individuare tramite gara, in quanto unico referente per gli stessi, garantisce all'Ente un maggiore controllo sui servizi stessi , con conseguente semplificazione amministrativa, anche dal punto di vista della riduzione degli oneri di controllo e monitoraggio, tenuto conto che la società, in quanto interamente partecipata, è soggetta a direzione e coordinamento dell'Ente, che ne effettua il controllo analogo e consente una gestione maggiormente flessibile ed adattabile ai mutamenti delle esigenze di gestione dei servizi stessi*

**Richiamate** le previsioni di cui all'art. 192 comma 2 del D. Lgs 50/2016 e accertata la sussistenza dei requisiti previsti per l'affidamento alla società "in house" Siracusa Risorse dei seguenti servizi da svolgersi con le modalità di seguito descritte:

#### **Piccola manutenzione edifici scolastici e patrimonio immobiliare dell'Ente**

1. Lavori di sistemazione e manutenzione aree a verde all'interno delle aree degli edifici scolastici di competenza e del patrimonio immobiliare dell'Ente:  
interventi di diserbo, zappettatura aiuole, sistemazione di irrigatori ed eventuale collocazione di alberi ornamentali di piccola dimensione;
2. Manutenzione e valorizzazione del patrimonio immobiliare (scuole – edifici):
  - a) opere edili: interventi di manutenzione (pavimenti, rimozione rivestimenti, rimozione apparecchi idro-termo sanitari, tracce e nuova posa in opera di sanitari, esclusa la fornitura);
  - b) opere da falegname: sostituzione di maniglie, riparazione avvolgibili, sostituzione cinghie, sistemazione porte interne in legno tamburato;
  - c) opere in cemento non armato o debolmente armato: magrone sottofondazioni, fondazioni non armate, muri, rampe, nei limiti di piccoli interventi di demolizione e ripristino;
  - d) murature: ripristino o modifica pareti in gesso e contro pareti, intonaci, spicconamento di solai soggetti a fenomeni di sfondellamento, ripristino intonaci;
  - e) opere di impermeabilizzazione: riparazioni piani pendenze, riparazione manti impermeabili, pulizia grondaie e pluviali e nel caso di coperture piane accessibili anche di sistemazione e sostituzione di grondaie e pluviali;
  - f) pavimenti: svellimento e rappezzi pavimenti;
  - g) rivestimenti: svellimento e rappezzi rivestimenti;
  - h) controsoffitti: saggi per verifiche, ripristini controsoffitti;

- i) opere da vetraio: opere di manutenzione e/o sostituzione vetrate;
  - j) opere da lattoniere: preparazione di superfici murarie già trattate, preparazione superfici in legno già trattate, preparazione di superfici metalliche già trattate, rimozione graffiti e/o sverniciature, pulizia protezione e pitturazione escluso la fornitura di materiale;
  - k) opere idrauliche: riparazione impianti idrico-sanitari; riparazione e/o sostituzione tubazione idrico-sanitario; sostituzione rubinetteria;
3. Manutenzione impianti elettrici e di climatizzazione
- a) Manutenzione condizionatori con personale specializzato ad esclusione della sostituzione del gas refrigerante per climatizzatori e pompe di calore;
  - b) opere elettriche (sostituzione di corpi illuminanti prese interruttori, verifiche al funzionamento degli impianti -sostituzione linee, conduzione ed utilizzo di mezzi e attrezzature propri della società Siracusa Risorse S.p.A. e quant'altro possa interessare gli impianti elettrici.

I suddetti servizi saranno svolti con il personale ed i mezzi e le attrezzature compresi negli elenchi comunicati dalla società Siracusa Risorse S.p.A.;

Si individua quale referente tecnico dei servizi di piccola manutenzione, pronto intervento agli edifici (Istituzionali, Patrimoniali ed edifici scolastici, compresi eventuali spazi a verde) ed ai mezzi dell'Ente affidati alla società Siracusa Risorse S.p.A., il sig. Lombardo Carmelo, responsabile del Servizio 2 del IX Settore Manutenzione Patrimonio;

Si dà mandato al referente tecnico sig. Lombardo Carmelo di supervisionare lo svolgimento delle suddette attività tramite la sottoscrizione dei fogli di interventi realizzati, delle relazioni sulle attività svolte, di rispettare le modalità in vigore presso l'Ente per l'acquisizione di beni di consumo (es. rifornimento carburante), di sovrintendere all'espletamento di tutte le formalità connesse in particolare del controllo dell'esecuzione dei servizi a perfetta regola d'arte nonché dell'attivazione del singolo intervento contattando il relativo referente tecnico della società Siracusa Risorse S.p.A. tramite i normali mezzi di comunicazioni (fax, e-mail, telefonia mobile ...).

## **COSTI**

### **Manutenzione degli edifici scolastici, lavori e servizi di sistemazione e manutenzione aree a verde**

Gli interventi di manutenzione degli edifici scolastici devono essere effettuati come sopra descritti oltre la manutenzione delle aree di pertinenza delle stesse scuole, che devono essere effettuate sulla base di una programmazione concordata con l'Ente e/o sulla base di richieste pervenute, con appositi mezzi senza arrecare danni. Provvedere, ove necessario, alla zappettatura delle aiuole ed inoltre alla eventuale riparazione degli impianti d'irrigazione.

Il costo dei succitati interventi ammonta sommariamente ad €. 280.802,60;

### **Manutenzione e valorizzazione edifici di proprietà dell'Ente**

Gli interventi di manutenzione degli edifici di proprietà dell'Ente devono essere effettuati come sopra descritti oltre la manutenzione delle aree di pertinenza che devono essere effettuate sulla base di una programmazione concordata con l'Ente e/o sulla base di richieste pervenute, con appositi mezzi senza arrecare danni. Provvedere, ove necessario, alla zappettatura delle aiuole ed inoltre alla eventuale riparazione degli impianti d'irrigazione.

Il costo dei succitati interventi ammonta sommariamente ad €. 113.497,40;

La stima sopra determinata è comprensiva dei trasporti degli operai, il costo per la manutenzione ordinaria e/o straordinaria dei mezzi oltre all'acquisto degli attrezzi necessari per gli interventi da eseguire.

**Risulta altresì compreso nel prezzo la raccolta, il trasporto e lo smaltimento/recupero in impianti autorizzati dei rifiuti provenienti dalle attività di sfalcio del verde, nonché lo smaltimento/recupero presso impianti autorizzati delle altre tipologie di rifiuti speciali prodotti, eventualmente anche avvalendosi di ditte di trasporto terze autorizzate.**

Gli interventi devono essere programmati e disposti dal Capo Settore e/o dai Capi Servizio direttamente alla Società Siracusa Risorse la quale provvederà, tramite i suoi responsabili, a predisporre immediatamente quanto richiesto.

**Nel caso di richiesta di interventi urgenti, necessari a rimuovere pericoli, gli stessi devono essere eseguiti immediatamente, anche fuori dall'orario di lavoro.**



Il Capo del IX Settore  
Ing. Paolo Trigilio