

Procedura aperta per l'affidamento del servizio di gestione dei Parcheggi interrati a pagamento assoggettati all'uso pubblico ubicati in San Donato Milanese (MI), Via dell'Unione Europea

SPECIFICHE TECNICHE

1. MANUTENZIONE E CUSTODIA

L'affidatario avrà il compito di svolgere, con diligenza e in ossequio alle normali prassi in uso, tutte le attività di manutenzione ordinaria relativa alle strutture e agli impianti in esse presenti, ivi comprese le operazioni di pulizia ed igienizzazione come anche prescritte dalle norme legate al contenimento della pandemia Sars-CoV-2 (COVID-19).

L'Affidatario avrà inoltre la facoltà, previa condivisione con il Consorzio Quartiere Affari, di portare migliorie atte a rendere più agevole la fruizione del parcheggio o a renderne più agevole la gestione, anche laddove queste non fossero già inserite nella proposta tecnica allegata alla domanda di partecipazione.

2. NORME ANTINCENDIO

A fini di rispetto delle norme sulla prevenzione incendi, entrambe le strutture sono da intendersi quali sorvegliate per tutto l'orario di apertura. Tale prescrizione è pertanto vincolante al fine di consentire il parcheggio delle vetture secondo le numeriche oggi autorizzate e di seguito indicate.

L'affidatario dovrà subentrare al Consorzio Quartiere Affari nella titolarità delle pratiche antincendio relative a ciascun parcheggio.

3. CONSISTENZA IMPIANTISTICA

Tutta la documentazione tecnica disponibile verrà trasferita attraverso specifica data room digitale successivamente all'affidamento.

Si specifica che presso l'autorimessa di **via della Unione Europea** sono presenti, a titolo descrittivo e non esaustivo, i seguenti apparati tecnici.

IMPIANTO ELETTRICO

- quadro elettrico generale di bassa tensione;
- quadri elettrici secondari;
- impianto di illuminazione normale e di emergenza;
- impianto di distribuzione e terminali FM;
- gruppi di continuità UPS non presenti, rifasamento non presente;
- impianto di messa a terra.

IMPIANTO ANTINCENDIO

- centrale antincendio:
 - o gruppo di pompaggio impianto idranti, composto da elettropompa, motopompa e pompa jockey;
 - o quadri elettrici di comando;
 - o valvole di controllo e di intercettazione;
 - o serbatoio gasolio motopompa;
 - o tubazioni rete alimentazione idranti;
 - o n. 1 aerotermostato elettrico Master Climate Solution kW 3,3;
 - o n. 1 pompa di sollevamento (pompa di sentina), controllo livelli e quadro elettrico;
 - o vasca di accumulo H₂O;
- impianto idranti, manichette, estintori:
 - o n. 58 idranti UNI 45, completi di cassette a parete ed accessori;
 - o tubazioni rete alimentazione idranti;
 - o n. 65 estintori a polvere kg. 6.

IMPIANTO RILEVAZIONE FUMI E ALLARME INCENDIO

IMPIANTO IDRICO SANITARIO

- blocco servizi igienici addetti parcheggio e relativa vasca raccolta acque nere;
- rete idrica di alimentazione e distribuzione.

RETE SMALTIMENTO ACQUE METEORICHE

- n. 5 elettropompe sommerse e relativo quadro elettrico dedicato;
- pozzetti, griglie, chiusini, caditoie e tubazioni di collettamento.

IMPIANTO ANTINTRUSIONE

IMPIANTO VIDEOSORVEGLIANZA

IMPIANTO VENTILAZIONE E CONDIZIONAMENTO GUARDIOLA

IMPIANTO RIMANDO ALLARMI

PORTE E PORTONI TAGLIAFUOCO

- n. 68 porte e portoni tagliafuoco (solo i portoni sono dotati di meccanismo di auto chiusura).

USCITE SICUREZZA E MANIGLIONI ANTIPANICO

- n. 30 maniglioni antipanico su porte US.

CANCELLI CARRAI

- n. 5 cancelli metallici ad ante con apertura manuale.

SBARRE DI INGRESSO E RELATIVO IMPIANTO DI CONTROLLO ACCESSI ED ESAZIONE

- n. 3 sbarre elettriche;

CONTATORI UTENZE

- contatore Enel, posizionato secondo piano interrato;
- contatore H2O, posizionato secondo piano interrato.

Presso l'autorimessa di **piazza N. Bobbio** sono presenti, a titolo descrittivo e non esaustivo, i seguenti apparati tecnici:

IMPIANTO ELETTRICO

- quadro elettrico generale di bassa tensione;
- quadri elettrici secondari;
- impianto di illuminazione normale e di emergenza;
- impianto di distribuzione e terminali FM;
- gruppi di continuità UPS 30 kVA 400V (soccorritore, rifasamento non presente);
- impianto di messa a terra.

IMPIANTO ANTINCENDIO

- centrale antincendio:
 - o gruppo di pompaggio impianto sprinkler/idranti, composto da elettropompa, motopompa e pompa jockey;
 - o quadri elettrici di comando;
 - o valvole di controllo e di intercettazione;
 - o serbatoio gasolio motopompa;
 - o tubazioni rete alimentazione idranti NON dotata di cavi scalanti;
 - o n. 1 aerotermostato elettrico Master Climate Solution kW 3,3;
 - o n. 1 pompa di sollevamento (pompa di sentina), controllo livelli e quadro elettrico;
 - o vasca di accumulo H2O;
- impianto sprinkler n. 1 a secco ed n. 1 umido:
 - o tubazioni rete alimentazione sprinkler NON dotata di cavi scalanti per la parte di impianto ad umido;

- compressori impianto a secco: n 1 da 24 litri
- testine automatiche a bulbo e cassetta testine di ricambio;
- valvole di intercettazione;
- dispositivi di prova per impianto completi di valvola, manometro e cassetta;
- impianto idranti, manichette, estintori:
- n. 41 idranti UNI 45, completi di cassette a parete ed accessori;
- n. 1 idrante soprasuolo attacco motopompa
- tubazioni rete alimentazione idranti;
- n. 59 estintori a polvere kg. 6.

IMPIANTO RILEVAZIONE FUMI E ALLARME INCENDIO

IMPIANTO RILEVAZIONE FUMI E VAPORI BENZENE

RETE SMALTIMENTO ACQUE METEORICHE

- n. 2 elettropompe sommerse e relativi quadri elettrici;
- pozzetti, griglie, chiusini, caditoie e tubazioni di collettamento.

IMPIANTO ANTINTRUSIONE

IMPIANTO VIDEOSORVEGLIANZA

IMPIANTO RIMANDO ALLARMI

IMPIANTO VENTILAZIONE E CONDIZIONAMENTO GUARDIOLA

PORTE E PORTONI TAGLIAFUOCO

- n. 45 porte e portoni tagliafuoco dotati di meccanismo di auto chiusura.

USCITE SICUREZZA E MANIGLIONI ANTIPANICO

- n. 23 maniglioni antipanico su porte US.

SERRANDE

- n. 1 serrande elettriche;

SBARRE DI INGRESSO E RELATIVO IMPIANTO DI CONTROLLO ACCESSI

- n. 2 sbarre elettriche;

CONTATORI UTENZE

- contatore Enel, posizionato locale contatori al primo piano interrato;
- contatore H2O, posizionato in centrale antincendio.

4. PLANIMETRIE

Si riportano di seguito le planimetrie generali delle due strutture.



Figura 1. Parcheggio via Unione Europea. Settori Nord

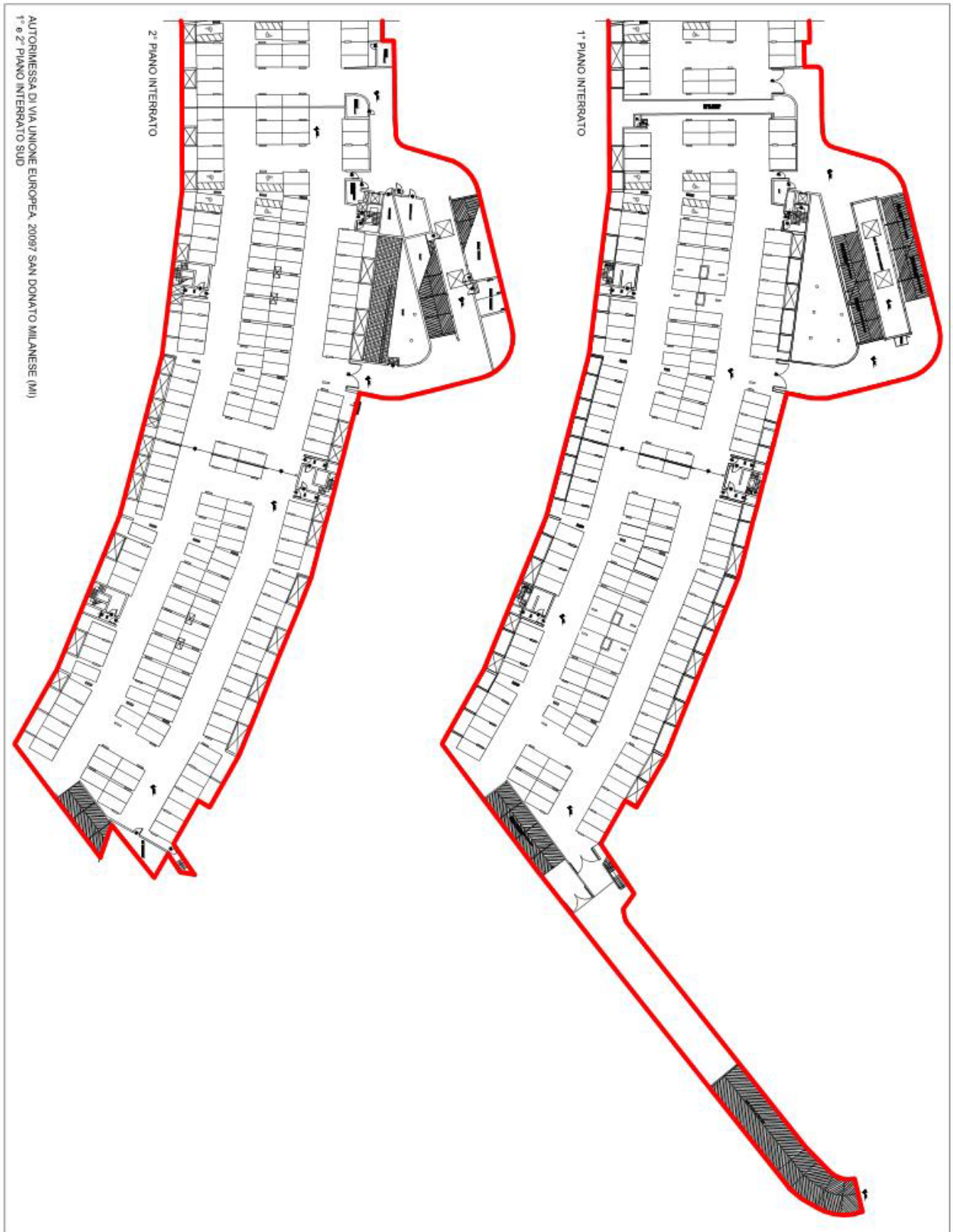


Figura 2. Parcheggio via Unione Europea. Settori Sud



Figura 3. Parcheggio piazza N. Bobbio

5. ORARI

L'affidatario sarà tenuto ad applicare gli orari minimi indicati all'interno delle Convenzioni allegate sub. 2 e 3 e ad adempiere ad ogni eventuale richiesta avanzata dal Comune di San Donato o dal Consorzio relativamente a necessità di apertura oltre gli orari minimi sopra citati.

6. NUMERO POSTI AUTO

Il numero dei posti auto massimi è il seguente, per ciascuna autorimessa:

- Parcheggio di Piazza Bobbio: n. 538;
- Parcheggio di Via Unione Europea: n. 657;

7. ALTRI ONERI A CARICO DELL'AFFIDATARIO

L'affidatario sarà, oltre a quanto già sopra esposto, tenuto a:

- Subentrare nelle posizioni TARI e TASI relative alle due autorimesse;
- Subentrare nelle utenze di acqua ed energia elettrica di entrambi i parcheggi;
- Subentrare nelle autorizzazioni relative ai passi carrai in corrispondenza degli ingressi;
- Provvedere a tutte le comunicazioni ufficiali per l'avvio delle attività verso gli Enti Pubblici competenti.