



Accordo quadro per la esecuzione di lavori di manutenzione straordinaria anche a carattere di urgenza degli edifici comunali 2019-2021

# PROGETTO ESECUTIVO

Relazione tecnica

*Data*  
OTTOBRE 2019

Il Responsabile del Procedimento  
Ing. Alessandro Trapani

Comune della Spezia - Piazza Europa, 1 - 19124 La Spezia – C.F. e P. IVA 00211160114

Comune della Spezia	<u>RELAZIONE TECNICA</u> Accordo quadro per l'esecuzione di lavori di manutenzione straordinaria, anche a carattere di urgenza, degli edifici comunali e scolastici 2019-2021	OTTOBRE 2019
---------------------	--	--------------

Il Comune della Spezia intende procedere all'affidamento delle manutenzioni straordinarie degli edifici di proprietà comunale mediante l'istituto dell'Accordo Quadro disciplinato dall'art.54 del D.Lgs 50/2016 e s.m.i.

Considerata la positiva esperienza dell'Accordo Quadro di durata triennale per la manutenzione straordinaria di strade e marciapiedi che ha operato negli anni 2015-2017 e che ha comportato uno snellimento delle procedure amministrative ed una più efficiente gestione dei lavori, l'amministrazione comunale della Spezia ritiene opportuno e conveniente operare in tal senso anche per la manutenzione straordinaria degli edifici comunali e scolastici per il triennio 2019-2021, individuando un soggetto unico con il metodo dell'offerta economicamente più vantaggiosa.

La centralizzazione su di un unico soggetto oltre a garantire migliore efficienza e migliore coordinamento ed organizzazione delle varie attività manutentive, si ritiene migliorativo rispetto alle soluzioni adottate fino ad oggi, anche nell'ottica di una durata più lunga del contratto (triennale), rispetto agli appalti annuali.

Una volta stipulato l'Accordo Quadro l'Amministrazione potrà procedere alla stipula di contratti applicativi aventi ad oggetto la realizzazione di lavori manutentivi tipicamente ad "ordinativo". Nella fattispecie il Direttore dei lavori designato provvederà a somministrare ordinativi di lavori nei diversi plessi comunali stabilendo di volta in volta le tempistiche per l'inizio e la fine dei lavori, che dovranno essere proporzionati all'entità ed alla tipologia dell'intervento previsto.

L'Aggiudicatario non avrà nulla da pretendere in relazione al presente accordo quadro fintantoché l'Amministrazione non darà luogo ai contratti applicativi. Il presente accordo quadro non determina pertanto alcun obbligo in capo all'amministrazione comunale ma unicamente l'obbligo, nel caso in cui l'amministrazione si determini a contrarre, di applicare al futuro/i contratto/i applicativo/i le condizioni contrattuali predefinite nell'accordo quadro stesso (AVCP parere del 22/6/2011).

L'importo dei singoli contratti applicativi sarà determinato dal RUP e, nel caso di appalti di importo inferiore ad € 40.000, la contabilità sarà realizzata con modalità semplificate con redazione di un unico elaborato che riassume misure ed importi eseguiti.

Si riporta di seguito l'elenco dei principali edifici di proprietà pubblica così suddivisi:

Comune della Spezia	<u>RELAZIONE TECNICA</u> Accordo quadro per l'esecuzione di lavori di manutenzione straordinaria, anche a carattere di urgenza, degli edifici comunali e scolastici 2019-2021	OTTOBRE 2019
---------------------	--	--------------

- Scuole per un totale di 49 edifici;
- Uffici comunali, sezioni staccate, ex circoscrizioni, ecc. per un totale di n° 9 edifici;
- Varie sedi dell'Istituzione per i Servizi Culturali (musei, biblioteche, teatri, ecc.) per un totale di 10 edifici;
- Palestre ed impianti sportivi per un totale di 8 impianti;
- Residenza per anziani: n° 2 strutture;

Fanno inoltre parte del patrimonio Comunale altri immobili di modeste dimensioni, che si possono sinteticamente riassumere nell'elenco sottostante:

- Impianti sportivi e manufatti edili presenti all'interno delle aree verdi comunali;
- Circoli ricreativi;
- Appartamenti vari gestiti dal settore Servizi Sociali

Per il dettagliato elenco degli edifici si rimanda all'elaborato n.4 del presente progetto di accordo Quadro.

a titolo indicativo e non esaustivo si indicano di seguito le lavorazioni che saranno previste nel presente accordo quadro e nei relativi contratti applicativi.

- parziali risanamenti strutturali,
- impermeabilizzazioni di coperture e manti con tegole in cotto,
- canale di gronda e tubi pluviali,
- pavimentazioni,
- rivestimenti di pareti con piastrelle di ceramica,
- tinteggiature di aule e disimpegni,
- impianti sanitari ed idrici,
- impianti elettrici,
- impianti termici.
- sistemazioni a verde
- intonaci ecc.

per una dettagliata indicazione dei lavori previsti nell'accordo quadro si rinvia alle categorie di lavorazioni indicate nell'elenco prezzi unitari.

Le ditte che sottoscrivono l'accordo quadro dovranno garantire il pronto intervento h24 7gg su 7gg per eventuali emergenze occorrenti ai plessi comunali, durante il periodo di validità del medesimo accordo come specificato nel capitolato speciale di appalto.

Di seguito si allega il quadro economico dell'accordo quadro

Comune della Spezia	<b>RELAZIONE TECNICA</b> Accordo quadro per l'esecuzione di lavori di manutenzione straordinaria, anche a carattere di urgenza, degli edifici comunali e scolastici 2019-2021	OTTOBRE 2019
---------------------	--	--------------

<b>lavori</b>	<b>anno 2019</b>	<b>anno 2020</b>	<b>anno 2021</b>	<b>totale nel triennio</b>
interventi di manutenzione su edilizia scolastica	161.500,00	331.000,00	501.000,00	993.500,00
interventi di manutenzione su edifici vari	98.500,00	183.900,00	270.500,00	552.900,00
<b>totale lavori</b>	<b>260.000,00</b>	<b>514.900,00</b>	<b>771.500,00</b>	<b>1.546.400,00</b>
<b>oneri di sicurezza scuole</b>	<b>12.000,00</b>	<b>12.000,00</b>	<b>12.000,00</b>	<b>36.000,00</b>
<b>oneri di sicurezza edifici</b>	<b>7.000,00</b>	<b>7.000,00</b>	<b>7.000,00</b>	<b>21.000,00</b>
<b>totale lavori appalto</b>	<b>279.000,00</b>	<b>533.900,00</b>	<b>790.500,00</b>	<b>1.603.400,00</b>
<b>TOTALE ACCORDO QUADRO A BASE D'ASTA</b>				<b>1.603.400,00</b>
<b>somme a disposizione</b>				
IVA 22% su lavori scuole	38.170,00	75.460,00	112.860,00	226.490,00
IVA 22% su lavori edifici	23.210,00	41.998,00	61.050,00	126.258,00
Spese tecniche scuole	8.000,00	11.000,00	14.000,00	33.000,00
Spese tecniche edifici	5.000,00	7.000,00	7.000,00	19.000,00
imprevisti scuole	330,00	540,00	140,00	1.010,00
imprevisti edifici	490,00	102,00	250,00	842,00
<b>totale somme a disposizione</b>	<b>75.200,00</b>	<b>136.100,00</b>	<b>195.300,00</b>	<b>406.600,00</b>
<b>Totale scuole</b>	<b>220.000,00</b>	<b>430.000,00</b>	<b>640.000,00</b>	<b>1.290.000,00</b>
<b>Totale edifici</b>	<b>134.200,00</b>	<b>240.000,00</b>	<b>345.800,00</b>	<b>720.000,00</b>
<b>Totale</b>	<b>354.200,00</b>	<b>670.000,00</b>	<b>985.800,00</b>	<b>2.010.000,00</b>