



ACCORDO QUADRO PER INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA EDILE CATEGORIA OG1

Lotto 1 Progettista Geom. Massimo Seguliani

R.U.P. Ing. Riccardo Ricci

Lotto 2 Progettista Ing. Samuele Cappelli

R.U.P. Geom. Bruno Ulivi

Lotto 3 Progettista Geom. Francesca Benvenuti

R.U.P. Ing. Alessandro Dreoni

Lotto 4 Progettista Geom. Leonardo Berni

R.U.P. Arch. Maurizio Barlacchi

Lotto 5 Progettista Geom. Emiliano Landi

R.U.P. Ing. Lorenzo Boganini

Lotto 6 Progettista Geom. Francesca Benvenuti

R.U.P. Ing. Alessandro Dreoni

Lotto 7 Progettista Geom. Neri Niccolai

R.U.P. Ing. Nicola Azzurrini

Lotto 8 Progettista Arch. Claudio Mastrodicasa

R.U.P. Arch. Claudio Mastrodicasa

Lotto 9 Progettista Arch. Ilaria Gramigna

R.U.P. Arch. Agnese Balestri

Relazione descrittiva tecnica ed economica

03

15 Luglio 2016



Interventi in progetto

L'Amministrazione Comunale intende concludere una serie di accordi quadro ai sensi dell'art. 54 del D.Lgs. 50/2016, per l'acquisizione di "**Interventi di Manutenzione ordinaria edile categoria OG 1**" degli immobili di proprietà comunale, con un unico operatore economico per ciascun lotto di intervento.

Tutti gli interventi da eseguirsi in dipendenza del presente Accordo saranno descritti nei rispettivi contratti applicativi e dettagliati negli elaborati progettuali cui gli stessi si riferiscono.

I contratti applicativi saranno redatti sotto forma di specifici progetti formati da una serie di elaborati che, secondo le necessità e conformemente al D.Lgs 50/2016, potranno svilupparsi in:

- Relazione tecnica ed economica;
- Computo metrico estimativo;
- Capitolato Speciale d'Appalto o Foglio Patti e Condizioni;
- Piano di sicurezza e coordinamento ove necessario;
- Cronoprogramma lavori;
- Elaborati grafici;
- Verbale di verifica;
- Verbale di validazione;

Il Capitolato Speciale d'Appalto (o Foglio Patti e Condizioni) conterrà di regola le seguenti indicazioni:

- l'oggetto degli interventi da eseguire;
- la descrizione e la consistenza delle lavorazioni;
- le categorie di lavoro costituenti l'intervento da realizzare;
- il luogo interessato dall'intervento;
- l'importo presunto dell'intervento con indicazione delle quote riferite ai lavori ed alla sicurezza e della manodopera;
- il termine per l'ultimazione dei lavori;
- il termine per l'emissione del certificato di regolare esecuzione;

Descrizione dettagliata delle opere

Gli interventi del presente Accordo Quadro, relativi all'intervento in oggetto, sono finalizzati a:

- mantenere lo stato di conservazione delle strutture edili comunali di competenza nelle diverse tipologie, attraverso interventi programmati e tempestivi di manutenzione onde evitare possibili situazioni di degrado;
- garantire la sicurezza degli utenti;
- migliorare lo standard qualitativo di fruibilità degli ambienti;
- ripristinare i manufatti deteriorati e/o rovinati.

Le singole prestazioni di lavoro che saranno di volta in volta individuate dall'Amministrazione saranno disciplinate con specifici "contratti attuativi" o contratti applicativi di appalto il cui importo sarà determinato dalle prestazioni effettivamente richieste.

Gli interventi previsti dai singoli lotti del presente accordo interessano le strutture edili comunali di competenza delle varie P.O. della Direzione Servizi tecnici nell'area

territoriale di riferimento, come meglio indicato **nell'elenco degli immobili allegato al singolo lotto.**

In particolare il presente accordo prevede l'esecuzione di lavori di manutenzione ordinaria volti a:

- riparazione guasti;
- ripristino e manutenzione di strutture in c.a., quali cordoli, pilastri, travi, etc., di strutture in acciaio, in legno ed in muratura;
- ripristino di pareti e tramezzi, anche per piccole porzioni;
- riparazione e/o sostituzione di pavimenti e/o rivestimenti deteriorati;
- rifacimento di porzioni di intonaco ammalorate;
- ripristino di porzione di tetti, ripassature di coperture, pulizia canali di gronda, pluviali, e pozzetti, riparazione lattone rie, ecc.;
- riprese di impermeabilizzazione;
- revisione di infissi, finestre e porte in legno o metalliche compresa assistenza edile e di vetraio;
- imbiancature di locali;
- ispezione e riparazione di lapidi, ancoraggi e borchie;
- ispezione e riparazione di percorsi pedonali e carrabili in bitume, porfido, ecc.;
- ispezione e riparazione di finitura stradali: cordoli, zanelle, caditoie, chiusini, ecc.
- ispezione e riparazione di parapetti;
- ispezione e riparazione di elementi edili in quota;
- ripristini tinteggiature e coloriture;
- rifacimento di elementi decorativi: marcapiani, cornici, ecc.
- Ispezioni del paramento murario che compone la cinta muraria cittadina, le porte e le torri finalizzate ad individuare elementi pericolanti;
- Ispezioni con trabattello, ponteggio e autopiattaforma volte ad eliminare le pericolosità relative a caduta di intonaci, gronde, infissi elementi lapidei, apparati decorativi e..
- ogni altro intervento da eseguirsi d'urgenza che rientra nella categoria del presente accordo quadro.

Categorie delle opere

Ai sensi dell'art. 61 del D.P.R. 207/2010 e ss.mm.ii., i lavori da eseguire, per ogni singolo lotto, sono da comprendersi nella seguente categoria:

CATEGORIA PREVALENTE (OG1) secondo la tabella sottostante:

Lotto 1	P.O. tecnico manutentiva Q.4	€. 205.000,00
Lotto 2	P.O. tecnico manutentiva Q.5	€. 205.000,00
Lotto 3	P.O. tecnico manutentiva Q.2	€. 149.000,00
Lotto 4	P.O. uffici comunali	€. 149.000,00
Lotto 5	P.O. immobili scolastici	€. 115.000,00
Lotto 6	P.O. tecnico manutentiva Q.3	€. 85.000,00
Lotto 7	P.O. impianti sportivi minori	€. 40.000,00
Lotto 8	P.O. valorizzazione complessi monumentali	€. 30.000,00
Lotto 9	P.O. cimiteri e mercati	€. 20.000,00

Oneri di gestione

Gli interventi da eseguire, di carattere prettamente manutentivo, non comporteranno aggravii ai costi di gestione attuali degli edifici e faciliteranno la futura manutenzione dell'edificio, perciò non si renderanno necessari ulteriori oneri di gestione per la Pubblica Amministrazione per il prossimo triennio.

Pareri e nulla-osta

I pareri e nulla-osta eventualmente necessari da parte di organismi di controllo verranno richiesti, con specifici progetti relativi ad una determinata struttura all'interno degli specifici contratti attuativi.

Piani della Sicurezza (D.Lgs. 81/08)

Di seguito si indicano gli importi stimati dei costi della sicurezza per ogni singolo lotto:

Dirigente	Lotto	P.O.	Importo lavori (incluso Costi della Sicurezza)	Di cui Costi della Sicurezza	Importo soggetto a ribasso d'asta
	EDILE - OG1				
Dreoni	Lotto 1	P.O. tecnico manutentiva Q4	€ 205.000,00	€ 10.000,00	€ 195.000,00
Dreoni	Lotto 2	P.O. tecnico manutentiva Q5	€ 205.000,00	€ 10.000,00	€ 195.000,00
Dreoni	Lotto 3	P.O. tecnico manutentiva Q2	€ 149.000,00	€ 7.000,00	€ 142.000,00
Cioni	Lotto 4	P.O. Uffici Comunali	€ 149.000,00	€ 7.000,00	€ 142.000,00
Cioni	Lotto 5	P.O. Immobili Scolastici	€ 115.000,00	€ 5.500,00	€ 109.500,00
Dreoni	Lotto 6	P.O. tecnico manutentiva Q3	€ 85.000,00	€ 4.000,00	€ 81.000,00
Dreoni	Lotto 7	P.O. Impianti Sportivi minori	€ 40.000,00	€ 2.000,00	€ 38.000,00
Caselli	Lotto 8	P.O. Valorizz. Complessi monumen.	€ 30.000,00	€ 1.500,00	€ 28.500,00
Cioni	Lotto 9	P.O. Cimiteri e mercati	€ 20.000,00	€ 1.000,00	€ 19.000,00

L'importo relativo agli oneri per la sicurezza non è oggetto dell'offerta ai sensi dell'articolo 26, commi 5 e 6 del Decreto Legislativo 9 aprile 2008, n. 81 e ss.mm.ii.

Gli oneri per la sicurezza per l'esecuzione degli interventi di manutenzione saranno oggetto di computo metrico estimativo per ogni lavorazione affidata, in base a quanto disposto dal D.Lgs. n. 81/2008 e ss.mm.ii., Allegato XV, punto 4.

L'eventuale differenza tra gli importi presunti per la sicurezza e quelli computati:

- se positiva non sarà riconosciuta ed impiegata nell'Accordo Quadro;
- se negativa troverà copertura nell'importo delle opere a base di gara e non verrà assoggettata al ribasso offerto in sede di gara.

Qualora in fase di redazione del progetto specifico del singolo "contratto attuativo" si preveda la presenza di più imprese si procederà alla designazione del coordinatore della sicurezza.

Qualora ai sensi dell'art.90 c.5 del D.Lgs. 81/2008, nel caso in cui, dopo l'affidamento dei lavori a un'unica impresa, l'esecuzione dei lavori o di parte di essi sia affidata a una o più imprese si procederà alla designazione del coordinatore della sicurezza.

Quadro Economico

Di seguito si riportano i Quadri Economici dei singoli lotti dell'Accordo Quadro, i cui lavori sono da considerarsi opere a MISURA.

QUADRO ECONOMICO - Lotto 1 - P.O. tecnico manutentiva Q4		
Descrizione		Importo
Importo lavori categoria OG1		€ 205.000,00
Di cui costi per la sicurezza non soggetti a ribasso		€ 10.000,00
<i>Totale soggetto a ribasso</i>		€ 195.000,00
I.V.A. su lavori	22%	€ 45.100,00
Totale da finanziare		€ 250.100,00

QUADRO ECONOMICO - Lotto 2 - P.O. tecnico manutentiva Q5		
Descrizione		Importo
Importo lavori categoria OG1		€ 205.000,00
Di cui costi per la sicurezza non soggetti a ribasso		€ 10.000,00
<i>Totale soggetto a ribasso</i>		€ 195.000,00
I.V.A. su lavori	22%	€ 45.100,00
Totale da finanziare		€ 250.100,00

QUADRO ECONOMICO - Lotto 3 - P.O. tecnico manutentiva Q2		
Descrizione		Importo
Importo lavori categoria OG1		€ 149.000,00
Di cui costi per la sicurezza non soggetti a ribasso		€ 7.000,00
<i>Totale soggetto a ribasso</i>		€ 142.000,00
I.V.A. su lavori	22%	€ 32.780,00
Totale da finanziare		€ 181.780,00

QUADRO ECONOMICO - Lotto 4 - P.O. uffici comunali		
Descrizione		Importo
Importo lavori categoria OG1		€ 149.000,00
Di cui costi per la sicurezza non soggetti a ribasso		€ 7.000,00
<i>Totale soggetto a ribasso</i>		€ 142.000,00
I.V.A. su lavori	22%	€ 32.780,00
Totale da finanziare		€ 181.780,00

QUADRO ECONOMICO - Lotto 5 - P.O. immobili scolastici		
Descrizione		Importo
Importo lavori categoria OG1		€ 115.000,00
Di cui costi per la sicurezza non soggetti a ribasso		€ 5.500,00
<i>Totale soggetto a ribasso</i>		€ 109.500,00
I.V.A. su lavori	22%	€ 25.300,00
Totale da finanziare		€ 140.300,00

QUADRO ECONOMICO - Lotto 6 - P.O. tecnico manutentiva Q3		
Descrizione		Importo
Importo lavori categoria OG1		€ 85.000,00
Di cui costi per la sicurezza non soggetti a ribasso		€ 4.000,00
<i>Totale soggetto a ribasso</i>		€ 81.000,00
I.V.A. su lavori	22%	€ 18.700,00
Totale da finanziare		€ 103.700,00

QUADRO ECONOMICO - Lotto 7 - P.O. impianti sportivi minori		
Descrizione		Importo
Importo lavori categoria OG1		€ 40.000,00
Di cui costi per la sicurezza non soggetti a ribasso		€ 2.000,00
<i>Totale soggetto a ribasso</i>		€ 38.000,00
I.V.A. su lavori	22%	€ 8.800,00
Totale da finanziare		€ 48.800,00

QUADRO ECONOMICO - Lotto 8 - P.O. valorizz. complessi monumentali		
Descrizione		Importo
Importo lavori categoria OG1		€ 30.000,00
Di cui costi per la sicurezza non soggetti a ribasso		€ 1.500,00
<i>Totale soggetto a ribasso</i>		€ 28.500,00
I.V.A. su lavori	22%	€ 6.600,00
Totale da finanziare		€ 36.600,00

QUADRO ECONOMICO - Lotto 9 - P.O. cimiteri e mercati		
Descrizione		Importo
Importo lavori categoria OG1		€ 20.000,00
Di cui costi per la sicurezza non soggetti a ribasso		€ 1.000,00
<i>Totale soggetto a ribasso</i>		€ 19.000,00
I.V.A. su lavori	22%	€ 4.400,00
Totale da finanziare		€ 24.400,00

Si precisa che l'importo indicato rappresenta un tetto massimo di spesa, e che l'Amministrazione non è obbligata a ordinare prestazioni fino alla concorrenza di detto importo.

Fermo restando quanto stabilito dall'ANAC con atto di segnalazione n.2 del 19 marzo 2014, e cioè che il costo complessivo del personale, per ciascun concorrente, è da ritenere che si determini in base alla reale capacità organizzativa d'impresa che è funzione della libera iniziativa economica ed imprenditoriale (art. 41 Cost.) e come tale non può essere in alcun modo compressa mediante predeterminazioni operate ex ante, al solo scopo di fornire un dato di riferimento si indica nel 27,83% la stima dell'incidenza della manodopera (al lordo di spese generali 15% e utile di impresa 10%, quindi pari al 22% al netto di spese generali e utile di impresa).

Il prezzario di riferimento è l'“**Elenco Prezzi Unitari**” – **Elaborato della documentazione a base di gara** e nel caso di lavorazioni, componenti e manodopera non previsti, si farà riferimento in ordine al Prezzario della Regione Toscana 2016, al Bollettino Ingegneri del Novembre 2015; ove non desumibili neppure dal citato prezzario, sarà applicato quanto previsto dalla vigente normativa in materia.

Elenco elaborati

Fanno parte integrante e sostanziale dell'Accordo Quadro:

1. Elenco documenti di progetto
2. Elenco Immobili singoli lotti
3. Relazione descrittiva tecnica ed economica
4. Capitolato speciale d'appalto
5. Elenco prezzi unitari
6. Disciplinare tecnico opere edili
7. Verbale di verifica
8. Verbale di validazione

Dichiarazioni

- Per il progetto in oggetto non è necessario attestare la conformità alle norme urbanistiche, edilizie ed a tutte le prescrizioni di cui all'art. 2 comma 60 della Legge 662/96, la stessa verrà attestata all'approvazione dei successivi contratti attuativi.
- Si specifica che qualora gli interventi da realizzare comportino modifiche al patrimonio edilizio esistente tali da necessitare l'approvazione di elaborati tecnici, verrà predisposto specifico progetto da approvare in linea tecnica dalla competente Giunta Municipale.
- Ai sensi delle vigenti disposizioni di Legge si dichiara che i prezzi unitari applicabili alle categorie di lavoro sono congrui e si dichiara la sufficienza e la qualità degli elaborati progettuali ai sensi dell'art.23 del D.Lgs. 50/2016 e del D.P.R. 207/2010.
- L'intervento previsto nel presente progetto non aggrava i costi di gestione.
- I lavori previsti nel presente progetto saranno fatturati con I.V.A. al 22% trattandosi di interventi di manutenzione ordinaria.
- Gli interventi previsti saranno eseguiti in immobili di proprietà comunale.