



AREA SVILUPPO TERRITORIALE

Servizio Ingegneria Edifici

Via Emilia San Pietro, 12 - 42121 Reggio Emilia - fax +39 0522 456034

OGGETTO: lavori di MANUTENZIONE STRAORDINARIA SCUOLE PRIMARIE E SECONDARIE 2020 - ZONA SUD - nell'ambito dell'Accordo Quadro "Manutenzione Ordinaria e Straordinaria DEI FABBRICATI DEL PATRIMONIO COMUNALE per il triennio 2019 - 2021" Lotto 2 ZONA SUD

Cod. Prog.: 2020\_PG\_429301 MS scuole primarie 2020  
2020\_PG\_429401 MS scuole secondarie di 1° grado 2020

cod. CUP.: .....

## RELAZIONE TECNICA GENERALE

Reggio Emilia, lì 11 Giugno 2020

I PROGETTISTI

Geom. Angelo Fornaciari

Geom. Marco Salsi

## **1. PREMESSE**

- Con Determinazione Dirigenziale R.U.D. n. 1861 del 22.11.2018 è stato approvato il progetto di MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DEI FABBRICATI DEL TERRITORIO COMUNALE - ANNI 2019-2021 da affidare mediante accordo quadro, ai sensi dell'art. 54 comma 3 del D.Lgs. 50/2016, articolato per lotti territoriali e contestualmente si è provveduto a indire la procedura di gara aperta, ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs 50/2016 per l'affidamento degli interventi ivi ricompresi;
- Con Determinazione Dirigenziale R.U.A.D n. 535 del 08.04.2019 si è provveduto ad aggiudicare definitivamente la procedura di selezione mediante accordi quadro come segue:
  - per il lotto 1 - zona Centro: ATI Medea Costruzioni Generali s.r.l. e Elettronica CMC s.r.l.
  - per il lotto 2 - zona Sud: - Consorzio Edili Veneti Soc. Coop.
  - per il lotto 3 - zona Ovest: ATI Poledil di Montanari Vanna, Consorzio Lavoro Servizi e Ecoservim s.r.l.
  - per il lotto 4 - zona Nord: ATI Cordua Giuseppe s.r.l. e Edil Rusi Ligabue di Rusi Eftim, A&G Elettro System Technology s.r.l.
  - per il lotto 5 - zona Est : CSA Consorzio Servizi e Appalti

La presente relazione è finalizzata ad impegnare la spesa ed a stipulare il contratto applicativo relativamente a:

**Interventi di Manutenzione Straordinaria Scuola Primarie e Secondarie di 1° grado relativamente al 2020 della zona Sud.**

## **2. SITUAZIONE INIZIALE**

Nella zona Sud del territorio comunale sono situate diverse scuole primarie e alcune scuole secondarie di 1° grado. Nello specifico si elencano:

### **Scuole Primarie:**

- Besenzi via Bartolo da Sassoferrato - Coviolo
- Calvino via della Canalina - RE
- Don Milani via della Canalina - RE
- Ghiarda via Ghiarda - Rivalta

- Martin Luther King via M. L. King - RE
- Marco Polo via E. Torricelli - RE
- Matilde di Canossa via Urceo Codro - RE
- Pezzani via Wybicki
- Rivalta via Della Repubblica Rivalta
- San Giovanni Bosco via Bismantova - RE
- Tassoni via Tassoni - Canali
- Tricolore via Campania - Fogliano

Scuole Secondarie di 1° Grado:

- Dalla Chiesa via Rivoluzione d'Ottobre - RE
- Don Pasquino Borghi (in affitto presso Istituto Ciechi) via Pascal Rivalta
- S. Pertini via Medaglie d'oro della Resistenza - RE

Inoltre è presente un edificio, ex scuola di Baragalla, di via Guittone d'Arezzo, denominato Danilo Dolci, dove trovano sede i GET locali e altri servizi di sostegno all'infanzia.

### **3. DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI**

Gli interventi di Manutenzione Straordinaria previste per l'anno 2020 nella zona Sud, sono stati individuati dopo un'attenta analisi dei bisogni di ogni singola struttura e sono stati condivisi con il Servizio Officia Educativa, dando la priorità alla sicurezza e salubrità dei locali. Si è tenuto conto anche delle voci e capitoli di spesa previsti nel Bilancio comunale.

Nello specifico le opere murarie e impiantistiche individuate nel presente progetto e meglio definite nel Computo Metrico Estimativo ed elaborati grafici allegati, interessano le seguenti strutture:

#### **a) Scuola Primaria - Marco Polo**

le opere sostanzialmente riguardano la riqualificazione funzionale ed impiantistica dei servizi igienici a servizio del G.E.T., che trovano collocazione in un'ala dell'edificio scolastico. I locali presentano evidenti e diffuse fessurazioni alle pareti dei muri divisorii non portanti; inoltre sono presenti anche alcune problematiche legate principalmente alla vetusta' degli impianti idraulico ed elettrico nonché' degli arredi igienico-sanitari.

L'intervento pertanto riguarda indicativamente i seguenti aspetti e lavorazioni :

- rifacimento di tutti i rivestimenti ceramici delle pareti;
- sistemazione e stuccatura delle fessurazioni murarie;

- sostituzione parziale degli accessori igienico sanitari;
- migliorie dell'impianto idraulico;
- riqualificazione parziale al bisogno delle linee sottotraccia di scarico;
- migliorie dell'impianto elettrico (pulsanti e prese);
- tinteggi, varie ed eventuali.

#### **b) Scuola Primaria - R. Pezzani**

In questa scuola si rende necessario adeguare in altezza un parapetto della scala interna, anche se regolare dal punto di vista normativo, per ottenere maggiore sicurezza in via cautelativa in spazi in cui la sorveglianza può essere meno presente.

#### **c) Scuola Primaria - Tassoni**

Nell'ambito delle esigenze manutentive dell'edificio è stata data priorità per il 2020 alla sostituzione di alcuni vetri posti nel vano scala e corridoi, in modo da mettere in sicurezza spazi di esodo. Sono previsti anche alcune piccole opere murarie per la sistemazione di intonaci ammalorati al piano seminterrato.

#### **d) Scuola Secondaria di 1° grado - Dalla Chiesa via Rivoluzione d'Ottobre**

In questa scuola sarebbero necessari vari lavori di riqualificazione intonaci e impianti di illuminazione interna. Come urgenza, per il momento, si sono individuati lavori per la riqualificazione di due blocchi dei servizi posti nell'ala nord-ovest dell'edificio.

In particolare si prevede la sistemazione di alcuni intonaci, la tinteggiatura dei locali, la sostituzione di alcune porte danneggiate e l'adeguamento dell'impianto elettrico e di illuminazione con sostituzione dei corpi illuminanti.

### **4. QUANTIFICAZIONE DEGLI INTERVENTI**

In considerazione di quanto previsto nel progetto sono state individuate meglio tutte le lavorazioni anche a seguito di incontri e sopralluoghi in loco col personale docente di riferimento delle strutture, del personale di "officina Educativa" e l'impresa esecutrice in previsione dell'affidamento dei lavori.

Sulla base delle valutazioni e delle elaborazioni progettuali, è stato redatto un computo metrico estimativo, uno per le scuole primarie ed uno per la scuola secondaria, applicando alle singole quantità, i prezzi unitari del listino dell'appalto dell'accordo quadro.

L'importo complessivo dei lavori che, tiene conto anche del ribasso d'asta offerto dall'impresa in fase di aggiudicazione e degli oneri per la sicurezza, ammonta ad € 44.004,49 oltre I.V.A..

tra le somme a disposizione, sono stati previsti i costi anche per lo smontaggio e il successivo rimontaggio di alcuni videoproiettori e casse acustiche presenti in alcune aule oggetto di interventi per evitare di danneggiarli. Considerato che queste attrezzature sono di proprietà della scuola, è stato chiesto un preventivo per queste lavorazioni alla stessa ditta COMPUTER SERVICE alla quale la scuola si rivolge di solito per l'assistenza e manutenzioni. L'importo di queste lavorazioni ammonta ad € 1.107,00 oltre I.V.A. 22%.

#### **5. APPLICAZIONE DEL D. Lgs. 81/2008 DEL 09/04/2008 e s.m.i.**

L'Appaltatore è obbligato ad attuare le prescrizioni del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81 e s.m.i.. Secondo quanto prescritto dal decreto di cui sopra il presente intervento non richiede un Piano di Sicurezza e Coordinamento (PSC) in quanto:

- a) i lavori saranno eseguiti da un'unica ditta;
- b) non sono previsti rischi particolari per la salute e la sicurezza dei lavoratori citati nell'all. 11 del D.Lgs. 81/2008.

L'Appaltatore è tenuto a produrre il POS - Piano Operativo della Sicurezza.

#### **6. ATTESTAZIONI RELATIVE AL PROGETTO**

- I lavori di cui al presente progetto non comportano oneri supplementari di gestione in quanto la natura dei lavori è di tipo manutentiva.
- L'intervento non è rilevante ai fini della contabilità ambientale.
- Il progetto esecutivo su unico livello è adeguatamente sviluppato negli elaborati descrittivi e redatti sulla base delle indicazioni del Responsabile del Procedimento in relazione alla tipologia delle opere in argomento, con riferimento a quanto stabilito dall'art.23 del D. LGS. 50/2016.
- Il progetto è stato redatto in conformità alle vigenti norme e prescrizioni urbanistiche,

edilizie, di sicurezza, sanitarie, ambientali e paesaggistiche ai sensi dell'art.2 comma 60, punto 16 della Legge 662/96.

- I lavori ricadono interamente su un area o fabbricati di proprietà comunale e non comportano nuova edificazione o scavi a quote diverse da quelle già impegnate dai manufatti esistenti;
- l'intervento è **assoggettato ad aliquota IVA al 22%**, in quanto trattasi di lavori che rientrano nella fattispecie prevista dall'art. 31 lettera B) della Legge 457/78, cioè lavori di Manutenzione straordinaria.

## 7. DOCUMENTAZIONE TECNICA

Documentazione tecnica allegata, oltre alla presente relazione:

- computi metrici estimativi;
- elaborati grafici;
- documentazione fotografica;
- schema di contratto applicativo;
- schema D.U.V.R.I.

## 8. QUADRI ECONOMICI

Facendo riferimento ai Computi Metrici estimativi allegati e tenuto conto del ribasso d'asta del 32,94% offerto dall'impresa aggiudicataria dei lavori per la zona Sud, degli oneri della sicurezza e della corretta applicazione dell'I.V.A., si definisce il seguente quadro economico per l'importo complessivo dell'intervento, I.V.A. 22% compresa di € 49.500,00 per la Manutenzione Straordinaria delle scuole primarie, ed € 10.005,30 per la Manutenzione Straordinaria della scuola secondaria di 1° grado, così ripartiti.

### A) Manutenzione Straordinaria delle scuole primarie,

<i>descrizione delle voci</i>	<i>Importo lavori</i>	<i>Costi della sicurezza</i>	<i>importi totali</i>
<b>LAVORI IN APPALTO</b>			
a) Scuola Marco Polo	38.298,07	525,64	
b) Scuola R. Pezzani	5.311,75	191,52	

c) Scuola Tassoni	11.201,53	324,14	
Sommano i lavori	54.811,35	1.041,30	
a dedurre ribasso d'asta del 32,94%	- 18.054,86	0	
SOMMANO LAVORI al netto del ribasso d'asta / Costi relativi alla sicurezza	36.756,49	1.041,30	
<b>TOTALE LAVORI a)</b>			<b>37.797,79</b>
<b>SOMME A DISPOSIZIONE DELL' AMMINISTRAZIONE</b>			
Importo I.V.A 22% sui sui lavori			8.315,51
Incentivo funzioni tecniche art. 113 D.Lgs 50/2016 (2% importo lavori)			755,96
smontaggio e rimontaggio apparecchiature videoproiettori + casse acustiche,			1.107,00
I.V.A. 22% su € 1.107,00			243,54
Imprevisti e arrotondamento IVA compresa			1.280,20
<b>TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE</b>			<b>11.702,21</b>
<b>IMPORTO COMPLESSIVO DELL'INTERVENTO</b>			<b>49.500,00</b>

**B) Manutenzione Straordinaria delle scuola Secondaria di 1° grado.**

<i>descrizione delle voci</i>	<i>Importo lavori</i>	<i>Costi della sicurezza</i>	<i>importi totali</i>
<b>LAVORI IN APPALTO</b>			
Scuola C. A. Dalla Chiesa	11.563,36	314,40	
a dedurre ribasso d'asta del 32,94%	- 3.808,97	0	
SOMMANO LAVORI al netto del ribasso d'asta / Costi relativi alla sicurezza	7.754,39	314,40	
<b>TOTALE LAVORI a)</b>			<b>8.068,79</b>
<b>SOMME A DISPOSIZIONE DELL' AMMINISTRAZIONE</b>			
Importo I.V.A 22% sui sui lavori			1.775,13
Incentivo funzioni tecniche art. 113 D.Lgs 50/2016 (2% importo lavori)			161,38
<b>TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE</b>			<b>1.936,51</b>
<b>IMPORTO COMPLESSIVO DELL'INTERVENTO</b>			<b>10.005,30</b>

## QUADRO ECONOMICO DEL CONTRATTO APPLICATIVO in appalto con Accordo Quadro

### Riepilogo Affidamento LAVORI

	<i>Importo lavori</i>	<i>Costi della sicurezza</i>	<i>importi totali</i>
a) Scuole Primarie	36.756,49	1.041,30	37.797,79
b) Scuola Secondaria 1° grado	7.754,39	314,40	8.068,79
<b>Sommano i lavori</b>	<b>44.510,88</b>	<b>1.355,70</b>	<b>45.866,58</b>
Importo I.V.A 22% sui sui lavori			10.090,65
<b>IMPORTO COMPLESSIVO AFFIDAMENTO (IVA compresa)</b>			<b>55.957,23</b>

Il contratto applicativo sarà stipulato a misura fino alla concorrenza dell'importo lavori i quali saranno contabilizzati secondo i prezzi di elenco applicando il ribasso percentuale offerto dall'aggiudicatario nell'offerta economica così come presentata nella fase di gara per l'accordo quadro.

Gli oneri per la sicurezza da riconoscere alla ditta esecutrice rappresentano una stima progettuale e comunque in fase di contabilità verranno computati a misura, senza l'applicazione del ribasso percentuale offerto in sede di gara.

## 9. MODALITA' DI FINANZIAMENTO ED ASSEGNAZIONE DEI LAVORI

L'importo complessivo di € 59.505,30 IVA compresa, trova copertura come segue:

- Per l'importo di € **49.500,00** al **Capitolo 40036** del bilancio 2020 "Manutenzione Straordinaria Scuole Primarie". Cod. Progetto 2020\_PG\_42930 03
- Per l'importo di € **10.005,30** al **Capitolo 40051** del bilancio 2020 "Manutenzione Straordinaria Scuole Secondarie di 1° grado". Cod. Progetto 2020\_PG\_42940 02

In ragione delle specificità degli interventi sopra descritti e delle motivazioni dettagliatamente esposte, i lavori verranno affidati in appalto mediante Accordo Quadro precedentemente stipulato col **CEV -Consorzio Edili Veneti Soc. Coop.**, redigendo apposito contratto applicativo da stipulare a mezzo scrittura privata da registrarsi in caso d'uso.

Il lavoro di smontaggio e rimontaggio dei videoproiettori e casse acustiche, inserito tra le somme a disposizione, dell'importo di € 1.107,00 oltre I.V.A., in ragione della specificità dell'intervento e delle motivazioni dettagliatamente esposte in narrativa, verrà affidato **in appalto mediante**

distinto contratto in affidamento diretto, da stipulare per scambio di corrispondenza, ai sensi dell'art. 36 comma 2 lettera a) del D. Lgs. 50/2016

## 10. CONCLUSIONI

Preso infine atto:

- 1) di quanto previsto dall' art. 9 del decreto legge 1 luglio 2009, n. 78 (convertito in legge n. 102/2009), che impone al funzionario, che adotta provvedimenti che comportano impegni di spesa, di accertare preventivamente che il programma dei conseguenti pagamenti sia compatibile con i relativi stanziamenti di bilancio e con le regole di finanza pubblica;
- 2) della deliberazione di Giunta Comunale P.G. n. 25001/316 del 10/11/2009, avente ad oggetto “ Art. 9 D.L. n. 78/2009 convertito in legge n. 102/2009. Definizione delle misure organizzative, indirizzi e linee guida finalizzate al rispetto della tempestività dei pagamenti da parte dell’Ente”;
- 3) che l’Allegato A della sopra citata deliberazione, prevede che: *“ i responsabili dei servizi possono presentare al Servizio Finanziario atti d’ impegno di spese d’investimento per situazioni inderogabili ed indifferibili o per motivi di sicurezza, cioè laddove la mancata realizzazione dell’intervento o il mancato affidamento d’incarico comporterebbero depauperamento del patrimonio comunale o danno grave a persone o cose...omissis”*;

### **si propone**

1) di approvare il presente progetto esecutivo per:

- **manutenzione straordinaria delle scuole primarie della zona SUD** per un importo complessivo di € 49.500,00
- **manutenzione straordinaria delle scuole secondarie di primo grado della zona SUD** per un importo complessivo di € 10.005,31

2) di impegnare, ai sensi dell’art. 183 del D. Lgs. 267/2000, sul capitolo di bilancio 40036 “Manutenzione Straordinaria Scuole Primarie” del PEG per l’esercizio 2020, la somma complessiva di € 49.500,00 di cui:

- € 37.797,79 per lavori, di cui € 1.041,30 per oneri di sicurezza;
- € 11.702,21 per somme a disposizione dell’amministrazione;

3) di impegnare, ai sensi dell'art. 183 del D. Lgs. 267/2000, sul capitolo di bilancio 40051 "Manutenzione Straordinaria Scuole Secondarie di 1° grado" del PEG per l'esercizio 2020, la somma complessiva di € **10.005,31** di cui:

- € 8.068,79 per lavori, di cui € 314,40 per oneri di sicurezza;
- € 1.936,51 per somme a disposizione dell'amministrazione;

4) di confermare l'affidamento dei lavori all'operatore economico selezionato tramite la procedura aperta oggetto dell'accordo quadro per "INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DEI FABBRICATI DEL TERRITORIO COMUNALE - ANNI 2019-2021, - Lotto 2 - Zona Sud; L'operatore economico aggiudicatario per il lotto 2 - zona Sud, come risulta dalla Determinazione Dirigenziale R.U.A.D n. 535 del 08.04.2019, è il **C.E.V. Consorzio Edili Veneti**;

5) di approvare lo schema di contratto applicativo e gli elaborati progettuali allegati, per l'esecuzione degli interventi sopra descritti, per un importo complessivo di € **55.957,23** di cui € 45.866,58 per lavori compresi oneri di sicurezza ed € 10.090,65 per I.V.A. 22%

6) di affidare l'esecuzione dei lavori per lo smontaggio e il successivo rimontaggio di alcuni videoproiettori e casse acustiche, previsti nelle somme a disposizione, alla ditta **COMPUTER SERVICE S.n.c.** di Reggio Emilia, viale Regina margherita, 29/E P. IVA: 01572550356 per l'importo di € 1.107,00 oltre I.V.A. 22%, mediante contratto di affidamento diretto da stipulare per scambio di corrispondenza, ai sensi dell'art. 36 comma 2 lettera a) del D. Lgs. 50/2016 in ragione delle specificità degli interventi sopra descritti e delle motivazioni dettagliatamente esposte in narrativa

Il tecnico referente zona sud  
**geom. Angelo Fornaciari**

---