

OGGETTO: Accordo Quadro "Manutenzione Ordinaria e Straordinaria DEI FABBRICATI DEL PATRIMONIO COMUNALE per il triennio 2019 - 2021" Lotto 2 ZONA SUD.
RIQUALIFICAZIONE BAGNI SPAZIO SOCIALE VIA PORTELLA GINESTRE e
RIQUALIFICAZIONE SPAZIO CENTRO SOCIALE COVIOLO IN FESTA- ZONA SUD -
cod.Prog.: 2020_PG_429501 MS CENTRI SOCIALI
cap. 40021/2

RELAZIONE TECNICA GENERALE

Reggio Emilia, lì 29 Ottobre 2020

Il tecnico e D.L.
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:
 - Ø per il lotto 1 - zona Centro: ATI Medea Costruzioni Generali s.r.l. e Elettronica CMC s.r.l.
 - Ø per il lotto 2 - zona Sud: - Consorzio Edili Veneti Soc. Coop.
 - Ø per il lotto 3 - zona Ovest: ATI Poledil di Montanari Vanna, Consorzio Lavoro Servizi e Ecoservim s.r.l.
 - Ø 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.
 - Ø 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:

Intervento di RIQUALIFICAZIONE BAGNI SPAZIO SOCIALE VIA PORTELLA GINESTRE e RIQUALIFICAZIONE SPAZIO CENTRO SOCIALE COVIOLO IN FESTA - ZONA SUD -

2. DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI

Le opere previste nel presente progetto e definite nei preventivi allegati, prevedono i seguenti interventi :

CENTRO SOCIALE "COVIOLO IN FESTA" : prevalentemente una riqualificazione della pavimentazione e della copertura della zona cucina e dei locali annessi. La pavimentazione degli spazi in diversi punti e' ceduta con presenza di ammaloramenti causa diffuse infiltrazioni provenienti dalla copertura. Alcuni serramenti necessitano inoltre di una puntuale sistemazione e manutenzione.

L'intervento riguarderà indicativamente i seguenti aspetti e lavorazioni :

- Ø sistemazione della pavimentazione spazio cucina e annessi;
- Ø sistemazione della copertura;
- Ø sistemazione serramenti;
- Ø varie ed eventuali.

SALA SOCIALE "VIA PORTELLA DELLE GINESTRE" : si prevede una riqualificazione generale dei servizi igienici mediante la sistemazione di tutti i rivestimenti ceramici di pareti e pavimenti e la revisione della serramentistica. Si andrà' ad attivare una riqualificazione degli spazi con la creazione ex novo di un bagno idoneo per fruitori disabili, la collocazione di nuovi sanitari e di tutte le parti accessorie al fine di mettere a norma tutta l'impiantistica elettrico-idraulica ivi presente.

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

- Ø demolizione e rifacimento dei rivestimenti ceramici verticali e orizzontali;
- Ø demolizioni di una parete e smantellamento turchie;
- Ø sistemazione distacchi murari e crepe pareti perimetrali;
- Ø sostituzione componenti igienico sanitari con nuova rubinetteria, vaso H, accessori H;
- Ø sistemazioni dei serramenti;
- Ø sistemazione delle linee sottotraccia di scarico;
- Ø messa a norma dell' impianto elettrico (linee,pulsanti, prese e luci, ecc..);
- Ø tinteggi e varie.

3. QUANTIFICAZIONE DEGLI INTERVENTI

In considerazione di quanto previsto nel citato progetto sono state individuate diverse lavorazioni e interventi anche a seguito di incontri e sopralluoghi in loco con i responsabili della struttura e l'impresa esecutrice in previsione dell'affidamento dei suddetti lavori.

Considerato la specificità di alcune lavorazioni è stato chiesto all'impresa una preventivazione nel dettaglio degli interventi previsti, allo scopo di definire al bisogno anche eventuali nuovi prezzi per lavorazioni non previste nel listino allegato all'appalto generale dell'accordo quadro.

Sulla base delle valutazioni e preventivi dell'impresa, sono stati redatti specifici computi metrici applicando alle singole quantità, i prezzi unitari del listino dell'appalto dell'accordo quadro.

L'importo complessivo dei lavori che ammonta ad € 20.043,81 oltre I.V.A. tiene conto anche del ribasso d'asta offerto dall'impresa in fase di aggiudicazione nonché degli oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso.

4. 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 per gli interventi da attuare non si 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 comunque il POS - Piano Operativo della Sicurezza per singolo intervento.

5. ATTESTAZIONI RELATIVE AL PROGETTO

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.

I lavori di cui al presente progetto non comportano oneri supplementari in quanto la natura dei lavori è di tipo manutentiva.

Gli interventi proposti non hanno rilevanza ai fini della contabilità ambientale.

6. DOCUMENTAZIONE TECNICA

Documentazione tecnica allegata, oltre alla presente relazione:

- Ø computi metrici;

- Ø Elenco Prezzi Regione 2018 (vedi appalto);
- Ø elaborati grafici;
- Ø schema di contratto applicativo;

7. QUADRO ECONOMICO DEL CONTRATTO APPLICATIVO

Facendo riferimento ai Computi Metrici 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 definiscono i seguenti quadri economici per un importo complessivo degli interventi, I.V.A. 22% compresa di € 25.000,00 così suddivisi :

<i>descrizione delle voci</i>	<i>importi singole voci</i>	<i>importi totali</i>
LAVORI IN APPALTO		
1) Riqualficazione bagni "Via Portella delle Ginestre"	17.277,77	
2) Riqualficazione spazi Centro Sociale Coviolo in festa	11.462,00	
Totale Interventi	28.739,77	
a dedurre ribasso d'asta del 32,94%	-9.466,88	
SOMMANO LAVORI a) al netto del ribasso d'asta	19.272,89	
TOTALE LAVORI		19.272,89
Oneri per la sicurezza 4% (non soggetti a ribasso)		770,92
TOTALE		20.043,81
SOMME A DISPOSIZIONE DELL' AMMINISTRAZIONE		
Importo I.V.A 22% sui sui lavori		4.409,64
IMPORTO COMPLESSIVO AFFIDAMENTO (IVA compresa)		24.453,45
Incentivo funzioni tecniche art. 113 D.Lgs 50/2016 - 2%		400,88
imprevisti vari e arrotondamenti		145,67
IMPORTO COMPLESSIVO DELL'OPERA		25.000,00

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, senza l'applicazione per questi del ribasso percentuale offerto in sede di gara.

8. MODALITA' DI FINANZIAMENTO ED ASSEGNAZIONE DEI LAVORI

L'importo complessivo di € 25.000,00 IVA compresa, trova copertura al Capitolo 40021/2 del bilancio 2020 M.S. CENTRI SOCIALI - cod.prog. 2020_PG_429501.

In ragione delle specificità degli interventi sopra descritti e delle motivazioni dettagliatamente esposte, i lavori verranno affidati in appalto mediante Accordo Quadro precedentemente stipulato con l'ATI, redigendo apposito contratto applicativo da stipulare a mezzo scrittura privata da registrarsi in caso d'uso.

9. 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 impegnare, ai sensi dell'art. 183 del D. Lgs. 267/2000, sul capitolo di bilancio 40021/2 MS CENTRI SOCIALI del PEG per l'esercizio 2020, la somma complessiva di € 25.000,00 di cui:

- € 20.043,81 per lavori, di cui € 770,92 per oneri di sicurezza;
- € 4.409,64 per I.V.A. 22%;
- € 400,88 per Incentivo funzioni tecniche 2% - art. 113 c. 2 D.Lgs 50/2016;
- € 145,67 per imprevisti I.V.A. 22% compresa.

2) 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;

3) di approvare lo schema di contratto applicativo allegato per l'esecuzione degli interventi sopra descritti, per un importo complessivo di € 25.000,00 di cui € 20.043,81 per lavori compresi gli oneri di sicurezza, € 4.409,64 per I.V.A. 22% ed € 400,88 per Incentivo funzioni tecniche 2% - art. 113 c. 2 D.Lgs 50/2016.

Il progettista e Direttore dei lavori e' il geom. Marco Salsi.

