



COMUNE DI MILAZZO

5° Settore Lavori Pubblici, Patrimonio e Attività Produttive

MANUTENZIONE DEGLI IMMOBILI COMUNALI ACCORDO QUADRO EX ART. 54 DEL CODICE DEI CONTRATTI

RELAZIONE TECNICA

Milazzo, li 10.02.2023

Il RUP e Progettista
Funzionario direttivo tecnico
Ing. Francesco Di Maio

Visto:

Il Dirigente
Ing. Giacomo Villari



CITTA' di MILAZZO

5 ° Settore "Lavori Pubblici, Patrimonio e Attività Produttive"

LAVORI DI MANUTENZIONE IMMOBILI COMUNALI ACCORDO QUADRO EX ART. 54 DEL CODICE DEI CONTRATTI PUBBLICI

RELAZIONE TECNICA

Rientra nelle competenze del 5° Settore *Lavori Pubblici, Patrimonio e Attività Produttive* la manutenzione degli edifici comunali destinati a uffici, scuole primarie e secondarie di primo grado, asili nido, impianti sportivi.

Il presente Accordo Quadro con unico operatore economico, redatto ai sensi dell'art. 54 secondo il D.Lgs n.50/2016 e ss.mm.ii., ha come oggetto gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, messa in sicurezza degli immobili di proprietà comunale e relative pertinenze, ricadenti in tutto il territorio comunale di Milazzo. L'appalto ha anche per oggetto il ripristino delle condizioni di sicurezza ed igienico-sanitarie dei predetti immobili e loro pertinenze.

Immobili:

1. Asilo Nido S. Pietro – Via Policastrelli
2. Centro Anziani – Via G.B. Impallomeni
3. Scuola Elementare Bastione – Via Bastione
4. Scuola Elementare Capo – Via Paradiso
5. Scuola elementare S. Cuore – Via M. Gasparro
6. Centro Sociale – Via S. Marina, 53
7. Scuola Elementare S. Marina – Via S. Marina, 133
8. Scuola Materna S. Pietro – Via Ten. G. Picciolo
9. Scuola Media L. Rizzo – Via Risorgimento
10. Comando Polizia Locale – Via San Paolino
11. Scuola Elementare Carrubbaro – Via Carrubbaro
12. Scuola Elementare Piaggia – Via Cumbo Borgia
13. Plesso Ciantro e palestra comunale di Via T. De Gregorio
14. Scuola Elementare D. Piraino – Via Trimboli
15. Scuola Materna – Via Ciantro

16. Scuola Materna ex ONMI – Via G.B. Impallomeni
17. Scuola Elementare Tono – Via dei Corsari
18. Scuola Materna – Piazza San Giovanni
19. Scuola Media Garibaldi – Via del Quartiere
20. Palazzo D'Amico Biblioteca – Via Marina Garibaldi
21. Ex Uffici Settore LL.PP. – Piazza Cappuccini
22. Palazzo Municipale – Via Francesco Crispi, 10
23. Scuola Materna s. Giovanni – Via Matteotti
24. Scuola Materna – Via Tono
25. Commissariato P.S. – Via Municipio
26. Scuola Materna Scaccia – Via Scaccia
29. Centro Sociale - Via San Marco
30. Campo sportivo Grotta Polifemo
31. Campo sportivo Via Cianfro
32. Campo sportivo S. Marina/via San Basilio
33. Uffici Paladiana – Via Francesco Crispi

Il superiore elenco è puramente indicativo in quanto può essere integrato o modificato secondo le necessità dell'Amministrazione.

Nello specifico si prevedono interventi atti a ripristinare le condizioni igienico-sanitarie, l'eliminazione delle infiltrazioni di acque meteoriche, la sostituzione di sanitari e rivestimenti interni, l'adeguamento alle norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche e tutti gli interventi indispensabili di manutenzione atti a garantire l'agibilità degli immobili, nonché la messa in sicurezza di prospetti degli edifici comunali (balconi, pensiline etc.) a salvaguardia della pubblica incolumità. Gli interventi tipo oggetto dell'appalto si possono sintetizzare in:

- interventi sui tetti degli immobili piani e a falda, compresa la dismissione di pavimentazione esistente o la revisione di tegole di vario tipo, di listelli o travi, la realizzazione di massetti alleggeriti o isolanti, compresa la guaina liquida e a rullo o elastica, la posa di pavimentazione, zoccoletti, gronde, pluviali ecc.;
- interventi di pulizia e ripristino funzionalità di grondaie e/o pluviali dei tetti;
- interventi sui solai degli immobili compresa la rimozione della porzione di solaio ammalorato e il ripristino del ferro o pulitura dello stesso con l'impiego di materiali di malta idonei demolizione e ripristino di massetti con pendenza, ripristino di finiture con qualsiasi materiale, nonché

tinteggiatura con idropitture o pitture lavabili;

- interventi di manutenzione, riparazione, integrazione o sostituzione, dismissione e ripristino di impianti idraulici nei servizi, cucine e bagni, compresa la dismissione degli impianti esistenti o di porzioni di essi, dei pezzi sanitari, lavabi, wc, buttatoi, inclusi i rivestimenti e i pavimenti, ove occorre;
- opere di finitura quali ripristino di intonaci e relativa tinteggiatura delle pareti eseguite con idonei materiali;
- realizzazione di wc per portatori di Handicap;
- interventi di falegnameria all'interno degli immobili compresa la sostituzione e/o riparazione parziale o totale delle porte, finestre, portoni, griglie o la riverniciatura con smalti o impregnanti a scelta della D.L.;
- interventi negli infissi in alluminio, in ferro, in ghisa o in legno, negli immobili, compresa la sostituzione e/o riparazione parziale o totale delle porte, finestre, portoni, griglie o la riverniciatura con smalti o impregnanti a scelta della D.L.;
- interventi finalizzati al mantenimento della integrità di cancellate, inferriate, ringhiere, parapetti, griglie, botole, pensiline metalliche, scale metalliche, ecc. con raddrizzatura e riparazione di aste danneggiate e con sostituzione di elementi metallici, viti e bulloni o mediante saldature, nuove opere in ferro, ecc;
- la realizzazione di prospetti e/o porzioni, compresa la dismissione e il ripristino con materiali come quelli esistenti o a scelta della D.L., compreso l'utilizzo di rete e malte idonee antiritiro, pluviali e grondaie in rame, lamiera zincata e pvc tipo rame ecc..
- sistemazione di soglie, gradini, battiscopa, comprese, ove non risulti possibile la riutilizzazione del materiale dimesso, la fornitura e la collocazione in opera di nuovi elementi analoghi a quelli esistenti oppure la sostituzione integrale su indicazione della D.L.;
- interventi finalizzati al superamento delle barriere architettoniche;
- interventi sui beni immobili demaniali comunali;
- pronti interventi atti ad eliminare emergenze e situazioni di pericolo per la pubblica incolumità.

Elenco Prezzi Unitari

I prezzi dell'appalto saranno desunti dal vigente Prezzario Regionale dei Lavori Pubblici (2022) e dal Prezzario DEI. Qualora sia necessario l'utilizzo di nuovi prezzi non contemplati nei predetti prezzari gli stessi devono essere concordati con l'Appaltatore sulla scorta di analisi dei prezzi redatte dal Direttore dei lavori secondo il criterio delineato all'art.32 comma 2 del D.P.R. 207/2010 ancora vigente.

Ai fini dell'affidamento dell'accordo quadro sono stati predisposti i seguenti atti:

- Relazione;
- Capitolato Speciale d'Appalto- disciplina generale rapporto contrattuale;
- Capitolato Speciale d'Appalto – prescrizioni tecniche;

•Quadro tecnico economico;

•DUVRI.

L'accordo quadro avrà la durata di giorni 730 (settecentotrenta) naturali e consecutivi decorrenti dalla data di sottoscrizione del relativo contratto di accordo quadro e comunque, sino all'esaurimento dell'importo contrattuale complessivo al netto del ribasso d'asta.

Il suddetto termine di validità contrattuale viene stabilito indipendentemente dal fatto che l'importo contrattuale complessivo preventivato, già al netto del ribasso d'asta offerto, venga raggiunto con i singoli eventuali contratti applicativi, fermo restando invece la possibilità che detto importo contrattuale venga raggiunto in un termine inferiore a quello sopra indicato.

L'importo presunto dei lavori, da affidare ad unica impresa previa sottoscrizione di singoli accordi attuativi, ammonta a complessivi € 350.000,00. Il quadro tecnico economico complessivo è il seguente:

A	LAVORI				
	Importo dei lavori soggetti a ribasso d'asta	€	320.000,00		
	Oneri di sicurezza non soggetti a r.a.	€	30.000,00		
	Importo complessivo lavori	€	350.000,00	€	350.000,00
B	Somme a disposizione dell'Amministrazione				
•	Oneri di accesso a discarica, iva compresa	€	20.000,00		
•	IVA, il 22% di A	€	77.000,00		
•	Diritti ANAC	€	225,00		
•	Incentivo funzioni tecniche	€	7.000,00		
	Totale somme a disposizione	€	104.225,00	€	104.225,00
	Importo complessivo dell'accordo quadro				454.225,00

Stante la peculiarità dell'istituto dell'accordo quadro e la molteplicità degli interventi previsti ma non determinati nella quantità e nel prezzo non è possibile determinare l'importo della manodopera.

L'affidamento dell'appalto avverrà attraverso la piattaforma MePA nel rispetto di quanto previsto dall'art. 36, comma 2 del D.Lgs. n. 50/2016, con la disciplina sostitutiva della Legge n. 120/2020 e della Legge n. 108/2021, mediante procedura negoziata con consultazione di almeno cinque operatori economici, in possesso di qualificazione per la categoria OG1 – classifica II.

L'aggiudicazione avverrà con il criterio del minor prezzo ai sensi dell'art. 36, comma 9-bis, del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii..