



COMUNE di EMPOLI

Ufficio Tecnico
– Servizio Manutenzione Immobili –

**LAVORI DI MANUTENZIONE AD ALCUNI EDIFICI DI
PROPRIETA' COMUNALE – PROGETTO APPLICATIVO 3.1 –**

TAVOLA 1

- RELAZIONE TECNICA -

Comune di Empoli

Empoli, li 20.05.2020

TECNICO REDATTORE

Geom. Maurizio Minoli

INDICE

<u>PREMESSE</u>	<u>pag. 3</u>
<u>IL PROGETTO</u>	<u>pag. 3</u>
<u>STIMA DEL PROGETTO</u>	<u>pag. 4</u>
<u>TIPOLOGIA DELL'APPALTO</u>	<u>pag. 5</u>
<u>ESECUZIONE</u>	<u>pag. 5</u>
<u>CONTABILITA' E PAGAMENTI</u>	<u>pag. 6</u>
<u>SICUREZZA</u>	<u>pag. 6</u>



PREMESSE

In seguito all'espletamento di appalto pubblico per l'individuazione di una ditta edile per lo svolgimento di lavori di manutenzione a tutti gli edifici di proprietà comunale, è stato stipulato in data 15/05/2020, il contratto di Accordo Quadro prot. n. 28967 con la Ditta VESPIGNANI COSTRUZIONI S.r.l. con sede in Pistoia.

Dovendo procedere all'esecuzione di opere di manutenzione redigo il seguente progetto che è il primo progetto applicativo, relativo all'Accordo Quadro anzi citato, a cui farà seguito il contratto di affidamento lavori numero uno.

Tutti gli interventi sono da intendersi tesi alla conservazione e al miglioramento degli ambienti e dei fabbricati oggetto di intervento. In particolare i lavori interesseranno alcune scuole di proprietà dell'Amministrazione Comunale.

IL PROGETTO

Il progetto consiste nell'esecuzione di lavori di manutenzione ad alcuni edifici scolastici di proprietà comunale, con particolare attenzione alle coperture che hanno causato problemi di infiltrazione di acqua nei locali ed in particolare si tratta degli interventi di seguito riportati.

COPERTURE EDIFICI SCOLASTICI

Il lavoro consiste nella manutenzione alle coperture di alcuni edifici scolastici in particolare al plesso di Ponte a Elsa, alla Elementare di Ponzano e Pozzale, alla Materna di Avane e alle Medie "Busoni" e "Vanghetti".

Si tratta di interventi più o meno estesi a seconda delle esigenze, di sostituzione della guaina che risulta ammalorata e la verifica e risoluzione di tutti i problemi che siano riscontrati in corso d'opera e in fase di ispezione accurata. (scarichi, "messicani", scossaline ecc.)

Alla scuola Elementare di Pozzale sarà eseguito anche un lavoro di spicconatura e rifacimento dell'intonaco su una parete esterna della copertura, previa posa in opera di guaina bituminosa fino all'altezza di 15 cm (a farla risalire sulla parete) e successiva posa in opera della cosiddetta "mantellina" di protezione necessaria per proteggere la parete dall'acqua di scorrimento.

SCUOLA ELEMENTARE "MICHELANGELO"

Si tratta di lavori alla parete esterna dell'edificio il cui rivestimento risulta staccato in più punti e questo genera il rischio di caduta accidentale con conseguente possibile danno alle persone. Saranno pertanto eseguiti lavori di demolizione e nuova posa di blocchi del rivestimento e inoltre sarà eseguita la spicconatura e il rifacimento di porzione di intonaco e la tinteggiatura finale della parete oggetto dei lavori. Infine si propone anche l'esecuzione di lavori di manutenzione di modesta entità (es. ripristino dello scalino in travertino dell'ingresso e dello scalino e vialetto in porfido).

SCUOLA ELEMENTARE DI PONZANO

I lavori consistono nella demolizione di porzione del vialetto pedonale in autobloccanti prospiciente all'ingresso principale della scuola per circa 26 mt.. Sarà eseguito uno scavo per abbassamento della quota del terreno, successivamente sarà eseguita una soletta armata e ancorata all'edificio, sarà impermeabilizzata con guaina bituminosa, sarà steso il telo di TNT e infine sarà rimessa la pavimentazione in autobloccanti. Oltre dette opere saranno anche sostituiti i tappi dei pozzetti e delle fosse biologiche e sarà migliorato il sistema di raccolta e smaltimento delle acque piovane.

SCUOLA MATERNA DI PAGNANA

I lavori consistono nella realizzazione di uno scavo per la sostituzione di un contatore dell'acqua della scuola per spostarlo dal giardino esterno ad una parete del plesso.

TINTEGGIATURE DI ALCUNI EDIFICI SCOLASTICI

I lavori di tinteggiatura dei soffitti di alcune scuole interessate dalla sostituzione delle plafoniere dell'illuminazione interna degli edifici.

Si specifica che trattandosi di lavori di manutenzione, tutte le misurazioni delle esatte quantità di lavoro e tutte le reali lavorazioni fatte, saranno riportate in fase di contabilità e pertanto gli importi che seguiranno potrebbero subire delle variazioni; questo perché si potrebbero verificare delle criticità durante l'esecuzione dei lavori che vanno comunque risolte per la buona e perfetta realizzazione dell'opera e garantire la qualità del lavoro finale.

Le opere saranno di tipo "compiuto" ovvero con prestazione di manodopera, fornitura di materiali e attrezzature tutto a carico della ditta; tuttavia se ritenuto opportuno dalla stazione appaltante, sia per motivi economici sia per agevolare delle particolari lavorazioni, potrà essere fornito materiale o attrezzature direttamente dall'Amministrazione Comunale. In quest'ultimo caso il materiale fornito sarà scomputato dalla contabilità dei lavori.

Tutto quanto descritto sopra, è meglio esplicitato con le dimensioni e l'indicazione di tutti i lavori da eseguire, nella Tavola n. 3 "Computo Metrico Estimativo e Quadro Economico" allegata alla presente relazione.

STIMA DEL PROGETTO

L'importo complessivo del progetto ammonta a € 167.427,37 comprensivo dei costi di sicurezza ed escluso I.V.A. ed è così determinato suddiviso per centri di costo:

QUADRO ECONOMICO

A) - STIMA DEI LAVORI –

a.1	Importo Lavori scuole Medie	€	25.902,49
	Oneri di Sicurezza	€	10.597,51
a.2	Importo Lavori scuole Elementari	€	66.472,57

Oneri di Sicurezza	€	23.227,43
a.3 Importo Lavori scuole Materne	€	9.293,85
Oneri di Sicurezza	€	<u>1.741,70</u>
Importo complessivo delle opere	€	137.235,55
(di cui Importo complessivo oneri sicurezza	€	35.566,64)

B) – SOMME A DISPOSIZIONE -

b.1 I.V.A. al 22%	€	<u>30.191,82</u>
Importo complessivo somme a disposizione	€	30.191,82

- TOTALE PROGETTO -

Importo del Progetto	€	167.427,37
-----------------------------	----------	-------------------

*gli oneri per la sicurezza saranno calcolati in maniera puntuale nei singoli lavori affidati e l'incidenza della manodopera sarà incorporata dai prezzi unitari, entrambi **non saranno soggetti a ribasso d'asta.**

TIPOLOGIA DELL'APPALTO

L'intervento in oggetto prevede l'esecuzione di lavori per un importo complessivo tutto compreso di € 167.427,37.

Dovendo procedere ad un sollecito intervento e trattandosi di opere particolari che richiedono la partecipazione di operai specializzati, non presenti all'interno del personale dell'Amministrazione Comunale, propongo di affidare il lavoro a ditte esterne specializzate. In particolare, in ottemperanza di quanto esplicitato nelle premesse, si propone di affidare i lavori alla ditta VESPIGNANI COSTRUZIONI S.R.L. con sede in Pistoia (PT) Via Corrado Zanzotto, 131, con n. P. IVA 01802060473 che si dichiara disponibile all'esecuzione di quanto affidato e riportato nei punti precedenti, anche sotto le riserve di legge, ai prezzi indicati in fase di gara e con lo sconto offerto pari al 30,31% nei tempi e nei modi stabiliti dalla Direzione Lavori.

Si specifica che la ditta proposta è in possesso delle qualifiche necessarie per lo svolgimento dei lavori in oggetto.

ESECUZIONE

Visto la tipologia dei lavori e i luoghi oggetto di intervento è necessario eseguire le opere in totale accordo con il Direttore dei Lavori. Si prevede di eseguire il maggior numero degli interventi entro il mese di agosto ovvero prima dell'inizio del nuovo anno scolastico, tuttavia, trattandosi di opere consistenti e anche soggette alle condizioni climatiche si potrebbero protrarre oltre la data della riapertura delle scuole.

Trattandosi di interventi di tipo ORDINARIO ai sensi dell'art. 23 del Capitolato Speciale di Appalto, la consegna e l'inizio dei lavori sarà fatta in accordo tra la Direzione Lavori e l'impresa che

si è dichiarata disponibile. I lavori saranno poi eseguiti in maniera continuativa fino al loro totale compimento.

Le date di inizio e fine lavori saranno accertate in contraddittorio fra il direttore dei lavori e la ditta a mezzo di apposito certificato. Si fa presente che nel verbale di consegna saranno stabiliti il tipo di intervento e i termini inderogabili di fine lavori per ogni singola opera. Tuttavia resta il tempo massimo definito nel Capitolato Speciale di Appalto.

Qualora, senza giustificato motivo, la ditta non proceda alla esecuzione dei lavori richiesti nei tempi fissati, sarà passibile di penale pecuniaria per ogni giorno di ritardo ai sensi dell'art. 27 del Capitolato Speciale di Appalto.

Si fa presente inoltre che, vista la tipologia dei lavori e le esigenze di esecuzione anzi citate, è facoltà del Responsabile del procedimento, autorizzare la consegna dei lavori in via d'urgenza.

CONTABILITA' E PAGAMENTI

La contabilità dei lavori avviene ai sensi dell'art. 6 del Capitolato Speciale di Appalto ovvero è possibile emettere anche più stati di avanzamento durante il corso dei lavori. Al termine delle opere sarà redatto lo Stato Finale dei Lavori e il relativo Certificato di Regolare Esecuzione.

Il pagamento avverrà in seguito alla presentazione della relativa fattura emessa dalla Ditta.

L'elenco prezzi di riferimento per tutte le opere e anche per i materiali, è il Prezzario dei Lavori Pubblici della Regione Toscana per la Provincia di Firenze per l'anno 2019.

Si fa presente che in fase di contabilità dei lavori, ai prezzi unitari individuati sarà scorporata, e quindi esclusa dal ribasso d'asta, l'incidenza della manodopera. I prezzi così ricalcolati insieme alle quantità dei lavori andranno a formare il computo metrico estimativo a base degli atti di progetto e contabili.

Per tutti i prezzi che non sono compresi né sul Prezzario Regionale né sul Bollettino degli ingegneri saranno redatti "nuovi prezzi" dalla Direzione Lavori e accettati dall'impresa esecutrice, sulla base di un'attenta analisi dei prezzi delle precise lavorazioni da eseguire. I prezzi delle singole voci che comporranno i nuovi prezzi, saranno comunque reperiti inderogabilmente senza eccezione alcuna dai Prezzari o in mancanza, da indagine di mercato.

I nuovi prezzi così determinati saranno inseriti nella Tavola n. 2 "ELENCO PREZZI" dei singoli progetti e l'accettazione del lavoro, tramite la firma del contratto, da parte della ditta, ne certifica il concordamento e pertanto saranno considerati accettati da tutte le parti.

SICUREZZA

La ditta aggiudicataria sensi del D.lgs n. 81 del 2008 integrato e modificato dal D.lgs. n. 106 del 2009, dovrà presentare il relativo Piano Operativo della Sicurezza dove saranno individuate

tutte le fasi critiche delle lavorazioni e le conseguenti misure da adottare per svolgere le opere in sicurezza e senza creare interferenze con l'utenza degli edifici qualora vi fosse.

Nel progetto è stato calcolato un importo relativo alle opere di sicurezza pari a € 35.566,64; i prezzi unitari utilizzati, individuati nel Prezzario cui al punto precedente, non sono stati ribassati.

Se durante il corso dei lavori si rendessero necessarie opere per la sicurezza saranno calcolate e pagate nelle contabilità e sommate alla cifra soprascritta.

Si fa presente che i lavori saranno eseguiti da un'unica ditta e che pertanto le norme di comportamento e di lavoro per rispondere alle normative di sicurezza sono riportate ed ottemperate nel Piano Operativo di Sicurezza della Ditta esecutrice e che pertanto non occorre redigere un Piano di Sicurezza e Coordinamento.

Allegati:

- A. Tavola 2 "ELENCO PREZZI";
- B. Tavola 3 "COMPUTO METRICO ESTIMATIVO E QUADRO ECONOMICO";

Empoli lì 20/05/2020



IL PROGETTISTA
Geom. Maurizio Minoli