



COMUNE di EMPOLI

Ufficio Tecnico - Settore Manutenzioni

**PROGETTO PER LAVORI DI MANUTENZIONE
STRAORDINARIA A PORZIONE DELLA COPERTURA
DELL'EDIFICIO COMUNALE DI PIAZZA DEL POPOLO (Locali
C.E.D. su via dei Neri)**

PROGETTO DEFINITIVO

- RELAZIONE TECNICA -

Visto
IL DIRIGENTE
Arch. Marco Carletti

Empoli, lì 01.12.2015

IL TECNICO
Geom. Maurizio Minoli

INDICE

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

PREMESSE

Si tratta di un intervento da eseguire sulla copertura di un edificio di proprietà comunale e in particolare della porzione che copre gli uffici del Centro Elaborazione Dati dell'Ente che si attestano su Via dei Neri ma con accesso da Piazza del Popolo.

A seguito di un intervento di manutenzione per la pulizia della gronde di scolo dell'acqua è emerso un evidente stato di degrado della copertura in amianto presente sull'edificio in oggetto. Tale stato ha reso necessari interventi urgenti di bonifica del tetto.

Si redige pertanto il seguente progetto definitivo al quale farà seguito la gara di appalto che si svolgerà in via telematica sulla piattaforma START e, visto l'importo dei lavori di cui ai punti seguenti, sarà aggiudicato e affidato in forma diretta.

IL PROGETTO

Il progetto consiste nella bonifica della copertura in amianto e lo smaltimento completo della struttura di sostegno in ferro e del successivo rifacimento di una copertura in tegole marsigliesi.

La copertura, è attualmente realizzata con una struttura portante in ferro e manto in pannelli di eternit, che nel tempo si sono deteriorati e ora necessitano la sostituzione. A causa di tale struttura, non è possibile accedere alla copertura in nessun modo e questo, provoca la mancata pulizia delle gronde di raccolta di acqua piovana con conseguente intasamento dei discendenti; detta intasatura crea l'innalzamento del livello di acqua nelle canale di raccolta con successiva tracimazione nel sottotetto e pertanto provocano copiose infiltrazioni nei locali del C.E.D..

Il progetto futuro prevede:

- Montaggio e smontaggio di ponteggi sia su Via de' Neri sia nella corte interna; i ponteggi dovranno essere corredati di idonea progettazione PIMUS;
- Montaggio e smontaggio di tettoia di protezione da utilizzare durante il corso dei lavori;
- Smontaggio e smaltimento dei pannelli di eternit, previa presentazione e autorizzazione della Asl locale, ad opera di ditta specializzata;
- Rimozione degli arcarecci ancorati alla struttura in ferro;
- Adeguamento della capriata in ferro esistente, mediante la realizzazione di nuovi arcarecci e posa in opera di piastre, calastrelli e nuovi profilati di collegamento, previa pulizia e trattamento protettivo con 2 mani di fondo epossidico di tutte le parti esposte;

- Fornitura e posa in opera di pannelli sandwich isolanti;
- Fornitura e posa in opera di guaina ardesiata impermeabilizzante;
- Fornitura e posa in opera di manto di copertura in tegole marsigliesi;
- Fornitura e posa in opera di docce di raccolta acqua in rame;
- Progettazione, fornitura e posa in opera di “Linea Vita” da installare sulla copertura e necessaria per i successivi interventi di manutenzione della copertura e pulizia delle gronde;
- Spicconatura e rifacimento di intonaco della facciata del palazzo attestante su Via De’ Neri;
- Tinteggiatura di facciata precedentemente preparata;
- Lavori di manutenzione degli infissi in legno.

Detti lavori determinano il completo rifacimento del tetto che migliora lo stato di salubrità dell’aria a vantaggio di tutta la comunità e dei dipendenti che lavorano nel palazzo Comunale oltre a eliminare le infiltrazioni d’acqua nei locali del C.E.D. comunale, utilizzate per i Server del Comune. Oltre alla copertura, visto l’utilizzo dei ponteggi, sarà tinteggiata anche la facciata e riparati gli infissi in legno.

TIPOLOGIA DELL’APPALTO

L’appalto in oggetto prevede un importo per l’esecuzione dei lavori, al disotto di € 100.000,00 e pertanto, l’affidamento avverrà mediante procedura negoziata, con sistema telematico, previa manifestazione di interesse e consultazione di almeno 5 ditte specializzate conosciute e individuate dall’Amministrazione Comunale conformemente all’art. 122 comma 7° del D.Lgs n. 163/2006 e ssmi. Il sistema di gara sarà eseguito mediante la piattaforma telematica Regionale di START, nella quale sarà aperta una gara tra le ditte individuate e l’appalto sarà affidato a chi avrà offerto il ribasso maggiore sull’elenco prezzi allegato, che determinerà il costo ribassato dell’opera. Saranno esclusi dal ribasso tutti i lavori relativi alla sicurezza e i costi della manodopera.

Successivamente all’individuazione della ditta, sarà redatto apposito contratto di appalto al quale sarà allegato il capitolato speciale di appalto che regolerà tutta l’ esecuzione delle opere.

La tipologia del contratto di appalto è a corpo e misura.

Ai sensi del D.P.R. n. 207 del 05.10.2010, sarà richiesta la classificazione per la categoria OG1 classifica I°. Sarà tuttavia possibile subappaltare fino al 20% dei lavori della categoria principale e il totale delle opere di cui alle altre categorie.

ESECUZIONE

La durata dei lavori è prevista di 90 giorni naturali consecutivi con decorrenza dal verbale di consegna lavori. L'ultimazione di tutte le opere eseguite sarà accertata in contraddittorio fra la direzione lavori e l'impresa a mezzo di apposito certificato

Il costo del personale dell'impresa addetto ai contatti con l'Ufficio Manutenzioni si intende compreso nei prezzi unitari.

Tutte le modalità di svolgimento delle opere saranno elencate nel capitolato speciale di appalto.

CONTABILITA' E PAGAMENTI

Una volta terminati i singoli lavori affidati, la D.L. procederà alla redazione del relativo stato finale e del certificato di pagamento.

La contabilità dei lavori avviene mediante la redazione giornaliera, o quando necessario, di un rapporto che indica le singole lavorazioni svolte per il determinato lavoro eseguito e le rispettive misure, le ore impiegate, la fornitura dei materiali e le eventuali attrezzature utilizzate ecc. Il rapporto è compilato in contraddittorio con l'impresa esecutrice (rappresentata o dal direttore tecnico o da un suo incaricato), dal Direttore dei Lavori o un suo assistente.

La "misurazione" dei lavori sarà eseguita in base alla "Guida delle lavorazioni e norme di misurazione Anno 2015" allegate al Prezzario Regionale Toscana.

L'elenco prezzi di riferimento per determinare il computo metrico estimativo dell'opera, è il Prezzario dei Lavori Pubblici della Regione Toscana Provincia di Firenze 2015 pubblicato con Delibera regionale n. 595 del 18/05/2015 e reperibile al link <http://www301.regione.toscana.it/bancadati/PrezzarioLavoriPubblici/>.

Lo stesso prezzario sarà consultato anche per tutte le lavorazioni nuove e ad oggi non previste che potrebbero scaturire durante il corso dei lavori. In alternativa, ma solo e soltanto in casi di comprovata necessità, se la voce di prezzo non fosse presente nel suddetto prezzario, sarà usato l'ultimo bollettino dell'anno 2015 emesso dal Collegio degli Ingegneri della Toscana relativo all'opera da contabilizzare ovvero in ultima ipotesi, se i prezzi non sono compresi ne sul Prezzario Regionale ne 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 quest'ultimi prezzi, saranno comunque reperiti

inderogabilmente senza eccezione alcuna dai Prezzari e Bollettini menzionati sopra.

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

SICUREZZA

L'importo degli oneri di sicurezza è stimato in € 15.500,00 ed è calcolato per la realizzazione degli apprestamenti e per il montaggio e lo smontaggio dei ponteggi e della tettoia di protezione. Per quanto alla rimozione dell'amianto sarà redatto apposito progetto dalla ditta esecutrice del lavoro. L'importo calcolato in fase di contabilità dei lavori, non sarà soggetto al ribasso d'asta offerto dalla ditta.

STIMA DEL PROGETTO

La somma complessiva disponibile per le opere di cui ai punti precedenti è stimata in € 127.975,55 comprensiva dei costi per la sicurezza, della manodopera e delle somme a disposizione ed è così determinata:

A) - STIMA DEI LAVORI -

| | | |
|--|---|-----------|
| Lavoro manut. copertura compr. oneri sicurezza e manodopera* | € | 79.980,28 |
| di cui: | | |
| Incidenza manodopera | € | 28.843,45 |
| Oneri per la sicurezza | € | 15.500,00 |

B) - SOMME A DISPOSIZIONE -

| | | |
|---|---|-----------------|
| Spese di Progettazione 2% | € | 1.599,61 |
| I.V.A. al 22% | € | 17.595,66 |
| Imprevisti in corso d'opera | € | 23.800,00 |
| Spese tecniche per Prog., Direzione lavori e collaudo dello strutturale | € | <u>5.000,00</u> |

C) - IMPORTO COMPLESSIVO DEL PROGETTO (A+ B) -

Importo totale € **127.975,55**

*l'incidenza della manodopera è scorporata dai prezzi unitari come da normativa vigente e **non sarà soggetta a ribasso d'asta** al pari degli oneri per la sicurezza.

Empoli li 01/12/2015

IL PROGETTISTA
Geom. Maurizio Minoli