



COMUNE di EMPOLI

SETTORE V LL.PP e PATRIMONIO
Servizio manutenzione immobili

LAVORI DI TINTEGGIATURA DI PORZIONI DELLA ZONA MENSA DELLA SCUOLA DI CORNIOLA E DI ALTRE AULE DI ALTRI PLESSI SCOLASTICI

PROGETTO DEFINITIVO - ESECUTIVO

RELAZIONE TECNICA GENERALE

25 Marzo 2024

Redatto da:

Geom. Maurizio Minoli

Ufficio Tecnico Comune di Empoli

IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO

Ing. Roberta Scardigli

PREMESSE

Gli immobili e i complessi di proprietà del Comune di Empoli necessitano, con diversa cadenza, di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, per mantenere il decoro urbano e la funzionalità degli stessi.

La scuola di Corniola con particolare riferimento alla zona della cucina presenta delle zone di umido generate da infiltrazioni di acqua piovana. Allo stato attuale pertanto vi è una manifestazione di degrado tali da non poter procrastinare oltre lavori di ripristino e tinteggiatura stante l'urgenza di garantire ambienti salubri e idonei al loro utilizzo.

Oltre al plesso di Corniola vi sono altri due interventi sempre di parziale tinteggiatura in altri due plessi scolastici ovvero la primaria di Ponte a Elsa e la materna di Ponzano.

IL PROGETTO

Il progetto consiste nell'esecuzione di lavori di tinteggiatura con tempera murale all'acqua da interni, previa pulizia e trattamento antimuffa di porzioni di pareti del salone mensa e della cucina della scuola Primaria di Corniola. Si tratta di porzioni che devono necessariamente essere trattate con urgenza, per garantire la salubrità degli ambienti salvo poi, eseguire a fine anno scolastico, un intervento maggiore.

Gli altri due plessi, che in maniera marginale e residuale rispetto all'intervento principale descritto sopra, sono la Scuola Primaria di Ponte a Elsa e la Scuola dell'Infanzia di Ponzano. Si tratta di porzioni di aule che necessitano di riprese alla tinteggiatura.

Le opere saranno di tipo "compiuto" ovvero con prestazione di manodopera, fornitura di materiali, attrezzature e smaltimento rifiuti 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.

STIMA DEL PROGETTO

L'importo complessivo del progetto stimato a corpo ammonta a **€ 4.985,00** comprensivo dei costi di sicurezza ed escluso I.V.A., ovvero € 6.081,70 tutto compreso.

TIPOLOGIA DELL'APPALTO

L'intervento in oggetto prevede l'esecuzione di lavori per un importo, compreso anche degli oneri per la sicurezza, di € 4.985,00.

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, si propone di affidare il lavoro a una ditta esterna specializzata.

In particolare considerato l'importo dei lavori, si procederà all'aggiudicazione dell'appalto mediante affidamento diretto, rientrando nella disciplina dettata dall'art. 50, c. 1, lett. a) del D.L. 36/2023. In particolare è stata chiesta la disponibilità alla ditta ZAGLI MAURO SRL con sede a Firenze in Via Livorno n. 8/21 già ditta di fiducia dell'Amministrazione che ha già svolto lavori simili con eccellenti risultati di qualità la quale si è dichiarata disponibile ad eseguire le lavorazioni su esposte nei tempi indicati dalla D.LL..

Si propone pertanto di affidare i lavori di tinteggiatura di porzioni della zona mensa della Scuola di Corniola e di altre aule di altri plessi scolastici, alla ditta ZAGLI MAURO S.r.l. con sede in Firenze Via Livorno n. 8/21 con n. p. IVA 0449222489.

Successivamente all'individuazione della ditta, sarà stipulato un contratto di appalto ai sensi del D. Lgs. n. 36 del 2023 che regolerà l'affidamento dei lavori da svolgere.

Si specifica che l'affidamento è eseguito anche ai sensi dell'art. 49 comma 6 del D. Lgs. n. 36 del 31.03.2023.

ESECUZIONE

Vista la tipologia dei lavori, le opere da realizzare dovranno necessariamente essere svolte in completo accordo con la Direzione Lavori e gli utenti dei vari plessi in modo da non arrecare disagi o problemi relativi alla sicurezza. Dovranno pertanto essere fatti negli orari di chiusura dei edifici scolastici.

Il tempo di esecuzione di tutti i lavori sarà indicato nel verbale di consegna. La durata dell'appalto sarà di **60 giorni**, a partire dalla data di inizio delle lavorazioni stabilita con apposito verbale ai sensi del D. Lgs n. 36 del 2023.

Le date di ultimazione saranno accertate in contraddittorio fra la direzione lavori e l'impresa a mezzo di apposito certificato.

Qualora, senza giustificato motivo, la ditta non proceda alla esecuzione dei lavori richiesti nei tempi fissati, sarà passibile di penale pecuniaria di € 50,00 per ogni giorno di ritardo.

CONTABILITA' E PAGAMENTI

Considerato l'importo dei lavori, non sono previsti stati di avanzamento e quindi il pagamento del corrispettivo avverrà al termine dei lavori in seguito all'emissione della fattura che sarà vistata dall'Ufficio scrivente in segno di regolarità dell'esecuzione dei lavori.

SICUREZZA

In merito alla sicurezza ai sensi del D.lgs n. 81 del 2008 integrato e modificato dal D.lgs. n. 106 del 2009 e ai sensi del D.P.R. n. 207 del 05/10/2010 sarà redatto da parte della Ditta esecutrice il Piano Operativo di Sicurezza che dovrà tenere conto anche dei rischi interferenti con gli utenti degli edifici oggetto d'intervento.

PIANO DI MANUTENZIONE

Relativamente alla manutenzione delle opere, esse consistono in nel ripristino delle tinteggiature di porzioni di muratura da eseguirsi periodicamente ogni 7 anni, salvo casi eccezionali di eventi che possano portare a casi di insalubrit  o particolari ammaloramenti delle pareti. In quest'ultimo caso l'intervento sar  eseguito d'urgenza a prescindere dagli interventi periodici.

Allegati:

A. Capitolato speciale di appalto

Empoli li 25/03/2024

IL PROGETTISTA
Geom. Maurizio Minoli