



CITTA' DI CIVITAVECCHIA

Città Metropolitana di Roma Capitale

SERVIZIO 4 - LAVORI PUBBLICI E AMBIENTE

ACCORDO QUADRO TRIENNALE di manutenzione delle scuole e degli immobili di competenza e proprietà comunale

Relazione Tecnico-Illustrativa

**IL R.U.P.
Ing. Giulio Iorio**

PROGETTISTI

Ing. Claudio Ubaldi

P.I. Mauro Di Gennaro



CITTÀ DI CIVITAVECCHIA

Città Metropolitana di Roma Capitale

SERVIZIO 4 - LAVORI PUBBLICI E AMBIENTE

Accordo Quadro Triennale per la manutenzione delle scuole e degli immobili di competenza e proprietà comunale

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

La presente relazione è parte integrante della redatta documentazione che disciplina i contenuti riguardanti l'accordo quadro da stipulare con un solo operatore economico (art. 54 comma 3 del D.lgs. 50/2016) per l'affidamento triennale del servizio per la manutenzione delle scuole e degli immobili di competenza comunale, al fine del mantenimento in efficienza delle stesse e di tutti i manufatti afferenti.

La redatta documentazione disciplina la tipologia di prestazioni affidabili, la durata dell'accordo quadro ed il tetto di spesa complessiva entro il quale possono essere affidati i lavori contemplati nell'accordo quadro.

I lavori da affidare nell'ambito dell'accordo quadro a titolo esemplificativo e non esaustivo attengono:

- Revisione del sistema di deflusso delle acque meteoriche, pulizia pozzetti di scarico e canali di gronda;
- Impermeabilizzazione di coperture, revisione del manto di tegole, sostituzione di lastre di copertura;
- Verifica e rifacimento di intonaci interni ed esterni deteriorati, risanamento di strutture in c.a.;

- Spicconamento di cornicioni, interventi con auto cestello;
- Verifica di controsoffitti;
- Rifacimento di controsoffitti con pannelli in fibra minerale e struttura in acciaio o altre tipologie;
- Piccole demolizioni di opere murarie, realizzazione di tramezzature;
- Revisione e riparazione degli infissi interni ed esterni;
- Sostituzione di serramenti e vetri, fornitura e posa di pellicola di sicurezza per vetri;
- Riparazione dei servizi igienici, interventi di auto espurgo;
- Riparazione di condotte idriche e di condotte fognarie;
- Riparazione di pavimenti e rivestimenti;
- Riparazione di cancelli e ringhiere, opere in acciaio zincato;
- Riparazione di eventuali guasti degli impianti in genere, sostituzione di elementi;
- Pronto intervento;
- Montaggio e smontaggio ponteggi.
- Le attività tipo sono: lavori da muratore, da idraulico, da piastrellista, da serramentista, da cartongessista, da fabbro, da lattoniere, da imbianchino.

Le lavorazioni più significative coi relativi importi economici presunti sono evidenziate nel prospetto riportato all'art. 1 del C.S.A..

La spesa complessiva da impegnare per l'attivazione dell'accordo quadro attinente la manutenzione ordinaria, stante lo stanziamento in bilancio per triennio, ammonta complessivamente in **€uro 1.500.000,00**, come di seguito riportato:

A	IMPORTO ACCORDO QUADRO				
A1	IMPORTO A BASE D'ASTA				€ 1 185 000,00
					di cui per sicurezza
A2	di cui:	1^ annualità		€ 395 000,00	€ 20 000,00
		2^ annualità		€ 395 000,00	€ 20 000,00
		3^ annualità		€ 395 000,00	€ 20 000,00
			Sommano	€ 1 185 000,00	
A3	IMPORTO SOGGETTO A RIBASSO				€ 1 125 000,00
			IMPORTO COMPLESSIVO		€ 1 185 000,00

B	SOMME A DISPOSIZIONE			
B1	SPESE PER AUTORITA' DI VIGILANZA OO.PP.			€ 600,00
B2	CONTRIBUTO S.U.A.			€ 7 425,00
B3	SPESE TECNICHE (art. 113 D.Lgs. 50/16) 80% di A1			€ 18 960,00
B4	SPESE TECNICHE (art. 113 D.Lgs. 50/16) 20% di A1			€ 4 740,00
B5	SPESE TECNICHE (Consulenze - Incarichi - Coord. Sicurezza Esec. - Oneri ed IVA compr.)			€ 22 575,00
B6	I.V.A. (22% su A1)			€ 260 700,00
	TOT. SOMME A DISPOSIZIONE			€ 315 000,00
		SOMMANO		€ 1 500 000,00

Come da indicazione del quadro economico innanzi articolato, l'importo massimo delle lavorazioni che potranno essere affidate all'aggiudicatario dell'accordo quadro per la manutenzione è definito, per ogni anno del triennio ammonta ad € 395.000,00, e quindi complessivamente in Euro 1.185.000,00, al netto dell'IVA di legge e comprensivo degli oneri per la sicurezza.

Il ricorso all'istituto dell'Accordo Quadro, previsto obbligatoriamente per i lavori e/o i servizi di manutenzione per i quali non è possibile predeterminare il numero e l'oggetto preciso nel dato periodo, risponde all'esigenza di fornire uno strumento flessibile alla P.A. per consentire di eseguire/affidare i lavori, man mano che l'esatta misura e l'entità viene definita in base alle necessità sopravvenute, rivolgendosi direttamente all'operatore economico selezionato già a monte, mediante procedura ad evidenza pubblica o negoziata, senza dovere attivare per ogni singolo contratto attuativo lunghe, complesse e ripetitive procedure di scelta del contraente.

L'accordo quadro è un accordo concluso tra la stazione appaltante ed un Operatore economico e il cui scopo è quello di stabilire le clausole

relative agli appalti da aggiudicare nel corso dell'Accordo durante il periodo di riferimento, in particolare per quanto riguarda l'aspetto economico.

Il valore complessivo dei contratti attuativi potrà variare in diminuzione per effetto delle disponibilità di Bilancio e non sussiste diritto dell'impresa al raggiungimento di un importo minimo. Parimenti l'affidatario non ha titolo a chiedere compensi, risarcimenti, indennità in qualsiasi modo denominati, non previsti dal presente accordo quadro e derivanti da eventuali diminuzioni di qualsiasi importo del valore come sopra stimato.

L'obbligazione giuridica si perfezionerà con la sottoscrizione dei singoli contratti attuativi, previa adozione delle apposite determinazioni dirigenziali attestanti la copertura finanziaria dei medesimi.

I lavori saranno ordinati mediante specifica disposizione di servizio/ordine di lavoro (contratti attuativi) e saranno garantiti da parte dell'impresa appaltatrice con relativa cauzione definitiva, di cui all'art. 103 del D.Lgs 50/2016, e con polizza di assicurazione per danni di esecuzione e di responsabilità civile verso terzi per importi come indicato all'art. 8 del Capitolato Speciale.

Ogni altro dato può rilevarsi dalla redatta documentazione tecnica costituita dalla presente e dai seguenti elaborati:

- Capitolato speciale di appalto;
- Elenco prezzi unitari.
- Prospetto economico degli oneri complessivi necessari per l'acquisizione dei servizi;
- Calcolo degli importi per l'acquisizione dei servizi;
- Schema di Contratto;
- Schema di Contratto attuativo.