



CITTA' DI AVERSA

Provincia di Caserta

Piazza Municipio n. 35 Aversa (CE) 81031 - protocollo@pec.comune.aversa.ce.it

AREA 2 COORDINAMENTO LAVORI PUBBLICI

PROGETTO ESECUTIVO

(art. 41 e art. 41 co 5 del D. Lgs 36/2023)

**LAVORI IN ACCORDO QUADRO CON UN UNICO OPERATORE
ECONOMICO INERENTE LA MANUTENZIONE PROGRAMMATA,
STRAORDINARIA E DI PRONTO INTERVENTO DEGLI EDIFICI
SCOLASTICI ED EDIFICI PUBBLICI (I LOTTO)**

Tav.01 – RELAZIONE TECNICA GENERALE

Il RUP
arch. Leopoldo Graziano

Il DIRIGENTE
ing. Danila D'Angelo

Data 10/09/2024

Revisione 01 del 16/12/2024

Revisione __ del __/__/2024

La manutenzione riguardante le scuole comunali e gli edifici pubblici rappresenta una delle priorità indifferibili ed urgenti per l'Ente al fine di salvaguardare il patrimonio comunale oltre che la pubblica e privata incolumità evitando allo stesso tempo aggravii di spesa in caso di eventuali incidenti e/o infortuni, oltre che il decoro dell'Ente stesso.

Quotidianamente pervengono richieste di intervento, da quelli più piccoli e puntuali a quelli più sostanziali e diffusi, da effettuare con urgenza negli edifici scolastici e pubblici, indispensabili a garantire il pieno utilizzo da parte della popolazione scolastica, dei dipendenti dell'Ente e/o dei cittadini in generale.

A seguito delle indicazioni dell'Amministrazione e delle opportune valutazioni tecnico normative, gli uffici dell'Area 2 "Coordinamento lavori Pubblici" hanno elaborato, ai sensi dell'art. 41 e art. 41 co 5 del D.Lgs. 36/2023, il progetto esecutivo denominato "*Lavori in accordo quadro con un unico operatore economico inerente la manutenzione programmata, straordinaria e di pronto intervento degli edifici scolastici ed edifici pubblici (I Lotto)*" per un importo complessivo pari ad **€ 1.533.920,00** programmato nello strumento di programmazione dell'Ente e nell'elenco dei lavori da eseguire nell'**annualità 2024**.

In generale tutti gli edifici scolastici e gli edifici pubblici necessitano di opere di manutenzione straordinaria, a seconda delle necessità ed in ordine di urgenza, elementi per i quali non è possibile al momento, quantificare con esattezza tipologie, forme, dimensioni, ecc.. Pertanto, si rende indispensabile ricorrere all'istituto dell'Accordo Quadro, tra l'altro previsto obbligatoriamente per lavori di manutenzione ove non è possibile predeterminare il numero e l'oggetto preciso degli interventi da eseguirsi nel dato periodo, in modo da fornire all'Ente uno strumento flessibile che consenta di eseguire/affidare i lavori, man mano che la loro esatta misura ed entità vengano definite in base alle sopravvenute necessità, rivolgendosi direttamente all'operatore economico selezionato già a monte, mediante una idonea procedura ad evidenza pubblica, senza dover per ogni singolo ordinativo attivare lunghe procedure di gara. Inoltre, con i lavori di cui trattasi, verrà assicurato il pronto intervento sull'intero territorio comunale. Durante la durata dell'accordo quadro la ditta aggiudicataria ha l'obbligo di garantire l'esecuzione di interventi urgenti di messa in sicurezza a tutela della pubblica incolumità o per evitare danni agli edifici medesimi in tutti i giorni sia feriali che festivi, e in qualsiasi ora.

Ad ogni modo, i lavori di manutenzione straordinaria da effettuarsi rientrano nell'ambito della **categoria OG1 per l'importo lavori di € 725.000,00, quale categoria prevalente**, oltre la **categoria scorporabile OG11 per l'importo lavori di € 155.000,00** e la **categoria scorporabile OG2 per l'importo lavori di € 100.000,00**.

I lavori di **straordinaria manutenzione** potranno interessare sia gli edifici scolastici sia gli edifici appartenenti al patrimonio comunale e consisteranno, a titolo meramente indicativo e non esaustivo, in:

- ripristino pavimenti, intonaci, riparazione coperture, e tutte le opere murarie in genere occorrenti;
- disostruzione fognature e reti interne di distribuzione;
- risanamento di opere in cemento armato (cornicioni, solai, etc.);
- manutenzione straordinaria/sostituzione di infissi interni o esterni;
- modeste ristrutturazioni per mutate esigenze funzionali o necessità sopravvenute;
- impermeabilizzazioni e relativi massetti delle pendenze;
- interventi su pareti divisorie mobili o cartongesso;
- interventi su controsoffitti in doghe metalliche o pannelli in stretto coordinamento con le imprese di lavori di tipo impiantistico, le quali indicheranno tempi, zone e superfici da aprire, richiudere, modificare, risistemare;
- interventi su pavimentazioni sopraelevate;

- riparazione o rifacimento degli impianti: elettrico, termico e idrico sanitario;
- interventi da falegname;
- tutte le opere relative allo svuotamento dei pozzi bianchi e neri, fosse biologiche, canali, sifoni, ecc., qualunque sia la loro capacità, nei fabbricati circoscrizionali non allacciati alla rete di fognatura.

Resta inteso che, trattandosi di interventi di **manutenzione straordinaria** non programmabili a priori, in occasione dell'insorgenza del bisogno ed in relazione alle specifiche esigenze che emergeranno, si dovrà provvedere di volta in volta alla precisa determinazione delle lavorazioni da effettuare e dei relativi oneri per la sicurezza e di discarica, come specificato nel Capitolato Speciale d'Appalto.

Gli edifici oggetto dei lavori di manutenzione in argomento sono scuole e edifici pubblici di proprietà del Comune e nella piena disponibilità dell'Ente, pertanto, non bisogna procedere ad esproprio e individuare i relativi oneri economici.

In tutte le fasi, sia di determinazione che di realizzazione degli interventi, sono state e saranno rispettate le norme di legge ed i regolamenti vigenti in materia quali, a titolo esemplificativo:

- D.Lgs. n. 36/2023;
- il Capitolato Generale delle OO.PP., di cui al D.M. n. 145/2000;
- le norme di legge e regolamenti in materia di opere e lavori pubblici vigenti in Regione Campania, Provincia di Caserta e Comune di Aversa (Ce);
- L.R. n. 3/2007 e s.m.i.;
- D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i.;
- L.R. n. 20/2013;
- T.U. n. 81/2008 e s.m.i.;
- leggi e norma in materia di superamento delle barriere architettoniche e misure a favore delle persone disabili e portatrici di handicap.

La quantificazione economica dovrà essere determinata, di volta in volta, a misura, utilizzando **come "Elenco Prezzi" il Prezzario dei Lavori Pubblici Regione Campania Anno 2024 approvato con D.G.R. n. 4 del 10.01.2024.**

Il costo complessivo dei possibili interventi dovrà essere contenuto nell'importo di **€ 1.533.920,00** previsti dall'Amministrazione Comunale per l'intervento denominato *"Lavori in accordo quadro con un unico operatore economico inerente la manutenzione programmata, straordinaria e di pronto intervento degli edifici scolastici ed edifici pubblici (I Lotto)"* programmato nello strumento di programmazione dell'Ente e nell'elenco dei lavori da eseguire nell'**annualità 2024.**

Ne deriva la previsione del seguente Quadro Economico:

| QUADRO ECONOMICO | | |
|--|---|---------------------|
| Lavori in accordo quadro con un unico operatore economico inerente la manutenzione programmata, straordinaria e di pronto intervento degli edifici scolastici ed edifici pubblici | | |
| a) | Lavori | |
| a.1) | Importo dei lavori in accordo quadro | € 820.456,00 |
| a.2) | Costi per la sicurezza <u>non</u> soggetti a ribasso | € 19.600,00 |
| a.3) | Costi per la manodopera <u>non</u> soggetti a ribasso | € 139.944,00 |
| | Importo Totale Lavori | € 980.000,00 |
| b) | Somme a Disposizione dell'Amministrazione | |
| b.1) | Imprevisti -Pagamenti a fattura | € 147.000,00 |
| b.2) | Accantonamenti di cui agli articoli 60 e 120, comma 1, lettera a) del D.Lgs. n. 36/2023 | € 0,00 |

| | | |
|---|--|-----------------------|
| b.3) | Incentivo per Funzioni Tecniche di cui all'Art. 45 comma 3 del D.Lgs. n. 36/2023 | € 15.680,00 |
| | di cui all'Art. 45 comma 5 del D.Lgs. n. 36/2023 | € 3.920,00 |
| b.3b) | Spese tecniche generali (compreso oneri previdenziali) (ad es. per attività preliminari, VIARC, DL, CSE, attività di consulenza o di supporto al RUP, collaudo, assistenza giornaliera e contabilità, assicurazione dei dipendenti, ecc. | € 32.240,00 |
| b.4) | Acquisizione aree, servitù, occupazioni e atti | € 0,00 |
| b.5) | Smaltimento e oneri di discarica | € 80.360,00 |
| b.6) | Spese per stampe e pubblicità-Contributo ANAC | € 2.008,00 |
| b.7) | IVA al 22% (su a, b.1, b.2, b.3b e b.5) | € 272.712,00 |
| Totale Somme a Disposizione dell'Amministrazione | | € 553.920,00 |
| TOTALE GENERALE | | € 1.533.920,00 |

Si ribadisce che la determinazione esatta degli oneri della sicurezza e di quelli per lo smaltimento dei materiali di risulta è comunque posticipata al momento della determinazione dell'oggetto delle prestazioni lavorative da effettuare.

I lavori da eseguire, che di volta in volta si renderanno necessari, saranno interamente **finanziati per € 1.533.920,00 mediante devoluzione di mutuo già concessi presso la CdP.**