



COMUNE DI ELMAS

Città Metropolitana di Cagliari

Settore III lavori pubblici, patrimonio ed espropriazioni

ALLEGATO L

PROGETTO

“LAVORI DI MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA NELLE STRUTTURE DI PROPRIETA’ DEL COMUNE DI ELMAS” ANNO 2023/2024 PER MESI 18



Relazione tecnica illustrativa

Categoria prevalente: OG1 – CIG:

CIG: 953903765A

CUP: I24H22000830004

PROGETTISTI:

Geom. Rosina Fontana

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO:

Ing. Roberto Spina

FEBBRAIO 2023

Il Responsabile del Settore

Ing. Roberto Spina



RELAZIONE TECNICO - ILLUSTRATIVA

Premessa

Il Comune di Elmas, di seguito indicato come Ente, indice un appalto che verrà esperimento ai sensi del D.Lgs n. 50/2016, che ha per oggetto l'esecuzione di opere di manutenzione ordinaria ed interventi correttivi nelle strutture di proprietà dell'Ente.

Il progetto si compone dei seguenti elaborati:

relazione tecnico illustrativa

prospetto economico

capitolato speciale prestazionale e descrittivo

allegati A - B - B1- C;

Definizioni

Per "Impresa" si intende l'operatore economico o la ditta che ha ottenuto l'affidamento del contratto, nella persona del suo titolare o legale rappresentante.

Per "Ente" si intende l'Ente territoriale, sia sotto il profilo del titolare del potere amministrativo che titolare della posizione contrattuale di stazione appaltante, rappresentato negli atti contrattuali dal Dirigente del Settore competente nei rapporti con l'impresa dal Direttore dei Lavori e dal Responsabile Unico del Procedimento (R.U.P.) o da altro personale da questi delegato.

Per "lavori" si intendono le lavorazioni da eseguire o eseguite, le forniture, i servizi, le prestazioni di manodopera e quant'altro necessario per lo svolgimento dei compiti affidati dal Comune.

Per "Ordine di Servizio" (O.d.S.) si intende l'ordine emesso dal Direttore dei lavori e destinato all'impresa per la esecuzione di uno o più lavori, forniture o servizi.

Per "penale base" si intende l'importo in euro pari al costo giornaliero della manodopera, al massimo livello retributivo, come risultante dal costo totale orario di cui all'elenco prezzi per i lavori in economia moltiplicato per 8 ore giornaliere.

Per "data di riferimento" si intende la data in cui l'impresa viene a conoscenza, anche implicitamente, dell'O.d.S. che la riguarda, da tale momento decorrono i termini per l'inizio e l'ultimazione del lavoro ordinato.

Per "orario normale" si intende il tempo tra le ore 7 e le ore 13 nonché dalle ore 14 alle ore 18 dei giorni feriali dal lunedì al venerdì e tra le ore 7 e le ore 13 del sabato;

per "orario straordinario" si intende ogni altro tempo, con esclusione dell'orario "notturno" di cui al punto successivo.

per "orario notturno" si intende il tempo tra le ore 20.00 e le ore 6.00 dei giorni feriali e festivi.



Per “orario qualunque” si intende il tempo tra le ore 0:00 e le ore 24:00 di tutti i giorni dell’anno

Per “elenco prezzi” e/o “prezziario” si intende, in ordine di priorità:

l’elenco prezzi posto a base di gara formato dall’elenco prezzi voci finite del prezziario regionale delle Opere Pubbliche vigente al momento della pubblicazione del bando di gara anche se non materialmente allegato al progetto;

l’elenco prezzi posto a base di gara formato dall’analisi prezzi semilavorati e dall’elenco prezzi elementari del prezziario regionale delle Opere Pubbliche vigente al momento della pubblicazione del bando di gara anche se non materialmente allegato al progetto;

i prezzi forfetari o altrimenti predeterminati a corpo, frutto di accordo preventivo al lavoro e fissati nell’O.D.S. che prevarrà sui prezzi di cui ai punti 2.11.1),2.11.2) e 2.11.3), a condizione che il complessivo prezzo forfetario o a corpo sia più convenicomune, per L’Ente , rispetto alla possibile applicazione dei prezzi di cui i punti 2.11.1),2.11.2) e 2.11.3),

l’eventuale verbale di concordamento dei nuovi prezzi approvato dal entenel caso in cui la voce non sia presentenell’ elenco prezzi di cui ai punti precedenti e qualora se ne renda necessaria per qualsiasi altro motivo la formazione;

Per “Codice” si intende il decreto legislativo 16 aprile 2016, n. 50 recante il Codice dei contratti pubblici e le sue successive modifiche e integrazioni.

Il contesto dell’appalto

Le strutture di proprietà dell’Ente sono così distinte:

Case comunali (Via Don Piras – Via XXVI ottobre – Via del Mare- Via Foce)

Scuola dell’infanzia Via Temo

Scuola materna Via S. Caterina

Scuola primaria Via Sestu

Scuola primaria Via Buscaglia

Scuola secondaria di primo grado Via Don Palmas

Ludoteca via dell’Arma Azzurra

Biblioteca via dell’Arma Azzurra

Teatro Via Goldoni

Centro anziani Via Boi e Via Amundsen

Mercato civico Vai del Pino Solitario

Palazzetti dello Sport Pista di Pattinaggio Via Giliacquas

Sede Amministrativa Via del Pino Solitario e locali Piazza Ruggeri;

Impianto sportivo Tanca Linarbus;

Magazzino comunale;

Cimitero comunale;



e relative pertinenze

Obiettivi strategici.

Nel corso degli anni l'Ente ha sempre cercato, nei limiti delle proprie disponibilità, di gestire tutte le problematiche derivanti, sia con la mano d'opera dei manutentori in amministrazione diretta, che si occupano di piccoli interventi di carattere ordinario, sia con affidamenti a ditte esterne per gli interventi più complessi con procedure di gara;

L'obiettivo che si vuole raggiungere è l'abbattimento dei tempi di intervento e la qualità dello stesso. Ora per garantire ciò occorre individuare una impresa esterna da selezionare con procedura di gara per l'affidamento dei lavori di carattere edile. Una impresa che sia in grado di dare esecuzione in tempi brevi ogni qualvolta si renda necessario un intervento, evitando così ulteriori aggravii e contestualmente ridurre l'esposizione di disagio o pericolo all'utenza.

Caratteristiche essenziali dell'appalto

La manutenzione degli immobili si caratterizza con le attività a carattere operativo cioè veri e propri interventi diretti sull'immobile, tesi alla conservazione o al ripristino del bene.

Di seguito si riporta una descrizione **a titolo orientativo e non esaustivo per qualità, qualità e frequenza** degli interventi che **si presume** saranno da eseguirsi nel presente appalto, desunta dalla casistica verificatasi con maggiore frequenza negli anni trascorsi:

Posizionamento di guaine isolanti e impermeabilizzazioni;

Ripristino e/o rifacimento di pavimentazioni interne e rivestimenti;

Esecuzione di tinteggiature;

Ripristino di infissi interni;

Ripristino perdite idriche nei bagni;

Ripristino di pozzetti nei piazzali e cortili interni;

Ripristino di pavimentazione di marciapiedi e cunette nei piazzali e cortili interni;

Demolizioni;

Scavi;

Ripristino di intonaci;

Ripristino di opere murarie;

Esecuzione di opere murarie in genere;

Esecuzione di tramezzi;

Esecuzione di tracce in struttura muraria;

Esecuzione di nuovi intonaci;

Interventi su infissi esterni ed interni;



Interventi murari per predisposizione impianti elettrici;

Interventi su impianti elettrici – idraulici – climatizzazione;

Altri interventi di carattere edile e impiantistica che dovessero insorgere nelle parti strutturali degli immobili.

Obiettivi specifici per i lavori oggetto dell'appalto:

Garantire un celere intervento per la risoluzione delle problematiche e tenere sempre sotto osservazione lo stato di conservazione degli immobili.

Sicurezza

Nell'ambito dei propri ruoli l'Ente e l'esecutore dei lavori cooperano per garantire e diffondere la sicurezza nel lavoro ai sensi del D.lgs. 81/2008. L'obiettivo è quello di garantire, al di là degli adempimenti formali dettati dalla norma di settore, un sostanziale e concreto controllo della sicurezza di tutti i soggetti che frequentano le strutture, dalle case comunali, agli uffici amministrativi dei plessi scolastici ovvero agli studenti, i lavoratori dipendenti del Ente e altri lavoratori che per altri servizi prestano la loro opera nelle medesime strutture.

Qualità

L'Ente intende valorizzare la componente della qualità della prestazione, prevedendo a tal fine strumenti che consentano di controllare/monitorare/valutare costantemente l'esecuzione delle prestazioni affidate con il contratto d'appalto.

In particolare si intende perseguire l'obiettivo attraverso:

la creazione di un supporto tecnico in cooperazione tra il Ente e l'impresa alle specifiche esigenze di informazione, controllo e rendicontazione della prestazione;

l'effettuazione di sopralluoghi e verifiche in cooperazione tra Ente e impresa;

la previsione ed applicazione di penali incisive non solo nel caso di inadempimento degli obblighi contrattuali ma per il mancato raggiungimento degli obiettivi fissati dall'Ente verificati nel corso dell'esecuzione del contratto.

Organizzazione dei lavori

L'organizzazione operativa dell'esecuzione dell'appalto è a cura dell'impresa che deve attenersi alle disposizioni del Capitolato .

Nello svolgimento dei lavori, l'impresa si deve organizzare in modo da ridurre i disagi ai soggetti che fruiscono delle strutture ove si interviene.

L'impresa prima di intervenire, dovrà dare preventiva comunicazione all'ufficio tecnico e al Responsabile della struttura, per le scuole nella persona della Preside o suo delegato e inquilini nel caso si tratti di case comunali ciò anche al fine di rendere noto la presenza degli



operatori nella struttura.

Classificazione dei Lavori

I lavori sono classificati, esclusivamente in relazione ai termini prescritti per la loro esecuzione e successivamente definiti, in:

lavori straordinari: si intendono quelli i cui i termini di esecuzione non sono espressamente indicati oppure sono prescritti in non oltre cinque giorni per il loro inizio e non oltre ulteriori cinque per la loro ultimazione. L'inizio dei lavori può essere indicato con data non certa ma riferita a eventi che devono ancora verificarsi come ad esempio autorizzazioni di altri uffici, condizioni tecniche specifiche, eventi a scadenza; in questo caso il termine per l'ultimazione dei lavori è adeguatamente postposto, in mancanza di altra indicazione, al quinto giorno successivo al verificarsi dell'evento. Tali interventi possono essere ordinati in "orario qualunque" e eseguiti in "orario normale"

lavori urgenti: si intendono quelli i cui termini di esecuzione sono prescritti entro 24 ore dalla segnalazione per il loro inizio e il tempo strettamente necessario per l'esecuzione, comunque mai oltre il secondo giorno dall'inizio salvo diversa indicazione della Direzione Lavori, per la loro ultimazione. Tali interventi possono essere ordinati in "orario qualunque" e eseguiti in "orario normale" o in "ordinario straordinario"

lavori in pronta reperibilità: si intendono quelli i cui termini di esecuzione sono prescritti entro e non oltre di due ore per il loro inizio e il tempo strettamente necessario per l'esecuzione, comunque mai oltre il secondo giorno dall'inizio salvo diversa indicazione della Direzione Lavori, per la loro ultimazione.

Tali interventi possono essere ordinati in "orario qualunque" e eseguiti in "orario normale", in "ordinario straordinario" o in "orario notturno".

L'esecuzione dei lavori in tempi inferiori da quelli prescritti non ne comporta la riclassificazione.