



COMUNE DI CASSINA DE' PECCHI

Città metropolitana di Milano

Area Servizi Lavori Pubblici, Urbanistica, Patrimonio e Demanio

**ACCORDO QUADRO OPERE EDILI, DA VETRAIO, DA FABBRO E DA FALEGNAME
PER INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA, STRAORDINARIA, DI PRONTO
INTERVENTO SUGLI IMMOBILI, IMPIANTI, PERTINENZE ED AREE ESTERNE
APPARTENENTI AL PATRIMONIO COMUNALE – 24 MESI**

RELAZIONE TECNICA – QUADRO ECONOMICO

Cassina de' Pecchi (MI) li Marzo 2022

Il Servizio Lavori Pubblici,
Urbanistica, Patrimonio e Demanio



COMUNE DI CASSINA DE' PECCHI

Città metropolitana di Milano

Area Servizi Lavori Pubblici, Urbanistica, Patrimonio e Demanio

1. Premessa e obiettivo dell'Accordo Quadro

Il Comune di Cassina de' Pecchi con il presente accordo quadro (nel seguito per brevità anche A.Q.), esperito ai sensi dell'art. 54 comma 3 del Decreto Legislativo 18/04/2016, n. 50, si prefigge di raggiungere principalmente i seguenti obiettivi:

- eseguire i lavori di manutenzione ordinaria, straordinaria, pronto intervento sugli immobili, impianti, pertinenze e aree esterne appartenenti al patrimonio comunale al fine del mantenimento in sicurezza, funzionalità e decoro;
- ridurre i costi legati alla manutenzione e gestione di impianti e strutture, nell'ambito di un concetto di "miglioramento continuo".

Con la stipula dell'A.Q., l'impresa si obbliga irrevocabilmente nei confronti del Comune di Cassina de' Pecchi a fornire, quando richieste, le prestazioni come definite nel capitolato d'oneri.

I lavori di che trattasi potranno essere distinti in tre categorie: ordinari, di pronto intervento, in emergenza.

ORDINARI: Sono interventi per i quali non è richiesto il carattere di urgenza e che l'appaltatore può programmare (concordandoli con il Comune) e riguardano interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

PRONTO INTERVENTO: Sono interventi che vengono richiesti dalla D.L. con carattere prioritario e di urgenza. L'ordine della stazione appaltante avviene in forma scritta via PEC, fax o verbale (semplice comunicazione telefonica) e confermati successivamente da ordine scritto via PEC o fax. L'inizio dei lavori deve aversi entro le ore 12,00 del giorno successivo alla comunicazione da parte della Stazione appaltante, della richiesta di intervento. L'appaltatore è tenuto a recarsi sul luogo delle lavorazioni con i mezzi e le maestranze necessarie entro il termine massimo di cui sopra.

IN EMERGENZA. Sono interventi ordinati da parte del Direttore dei Lavori o del Responsabile del Procedimento in ragione di specifiche necessità di emergenza. L'ordine della stazione appaltante avviene in forma scritta via PEC, fax o verbale (semplice comunicazione telefonica) e confermati successivamente da ordine scritto via PEC o fax. Tali interventi devono essere assicurati nei tempi più rapidi possibili e comunque entro 30 minuti dalla comunicazione.

Il Comune utilizza l'A.Q. mediante contratti applicativi che indicheranno in dettaglio l'oggetto della prestazione ordinata e saranno attivati secondo l'iter procedurale riportato nel capitolato d'oneri.

Le prestazioni saranno contabilizzate a "misura" in base ai prezzi unitari di cui all'Elenco Prezzi desunti dai seguenti documenti:

- Listino "PREZZARIO REGIONALE delle Opere Pubbliche" edizione 2022 – Vol. 1.1 – Opere compiute – Civili, urbanizzazione e difesa del suolo;
- Listino "PREZZARIO REGIONALE delle Opere Pubbliche" edizione 2022 – Vol. 1.2 – Opere compiute – Impianti elettrici e meccanici;
- Listino "PREZZARIO REGIONALE delle Opere Pubbliche" edizione 2022 – Vol. 2.1 – Costi Unitari e Piccola Manutenzione – Civili e urbanizzazioni;
- Listino "PREZZARIO REGIONALE delle Opere Pubbliche" edizione 2022 – Vol. 2.2 – Costi Unitari e Piccola Manutenzione – Impianti elettrici e meccanici;
- Listino "PREZZARIO REGIONALE delle Opere Pubbliche" edizione 2022 – Vol. Specifiche Tecniche.



COMUNE DI CASSINA DE' PECCHI

Città metropolitana di Milano

Area Servizi Lavori Pubblici, Urbanistica, Patrimonio e Demanio

Nel caso in cui non siano presenti prezzi per prestazioni e/o materiali da fornire in subordinate si procederà a ricercare tali voci sui più aggiornati Listino prezzi della camera di commercio, industria artigianato e agricoltura di Milano 2021 e successivi aggiornamenti, Prezziario delle Opere Pubbliche Regione Lombardia 2011 e successivi aggiornamenti, Listino Assoverde 2019-2021 e successivi aggiornamenti che si considerano facente parte del presente capitolato o, in ultima istanza, si procederà a redigere opportune "Analisi Nuovi Prezzi" sulla base dei singoli prezzi di mercato per ciò che riguarda i materiali, la mano d'opera ed i noli e trasporti sui quali sarà applicato il ribasso offerto in sede di gara.

Si precisa che all'importo così determinato andrà aggiunto l'ammontare relativo agli oneri della sicurezza, se dovuti, che non saranno soggetti ad alcun ribasso e riduzione.

2. Luoghi nei quali si svolgeranno gli interventi

Gli immobili oggetto delle attività rientrano nel territorio di competenza del Comune di Cassina de' Pecchi che ha una estensione territoriale di circa 7,60 Km².

Di seguito si riporta un elenco degli edifici, e loro pertinenze, di proprietà dell'Amministrazione comunale dove potranno essere richieste prestazioni:

1	Municipio Piazza De Gasperi
2	Abitazioni ERP (Via Mazzini – Via Michelangelo – Via XXV Aprile)
3	Biblioteca Comunale Viale Trieste
4	Bocciodromo Via Mazzini
5	Cabine tecnologiche (Piazza Europa, Via Mattei, Via Trieste)
6	Campo Sportivo Via Mazzini
7	Campo Sportivo Viale Trieste
8	Capannone ex Ripalta
9	Centrale termica Via Radioamatori
10	Centro culturale G. Verdi Piazza Europa
11	Centro Polifunzionale Via Mazzini
12	Cimiteri comunali (Camporicco e Sant'Agata)



COMUNE DI CASSINA DE' PECCHI

Città metropolitana di Milano

Area Servizi Lavori Pubblici, Urbanistica, Patrimonio e Demanio

13	Ex comando polizia locale Via Roma
14	Ex scuola primaria Piazza De Gasperi
15	Ludoteca Via Radioamatori
16	Magazzino Via Roma
17	Mensa scolastica Piazza Unità d'Italia
18	Mensa scolastica Via Sirio
19	Mulino Dugnani Via XXV Aprile
20	Negoziò Via San Fermo
21	Orti Comunali Viale Trieste
22	Palestra Piazza Unità d'Italia
23	Palestra Via Sirio
24	Palestra Via XXV Aprile
25	Parco giochi Via Andromeda
26	Parco giochi Via Volta
27	Parco giochi Via Gramsci
28	Piscina Comunale Via Radioamatori
29	Scuole dell'infanzia (Via Gramsci e Viale Trieste)
30	Scuola Primaria Piazza Unità d'Italia
31	Scuola secondaria Via Sirio
32	Social House Via Radioamatori
33	Spazi polifunzionali – CAG – Via Sirio



COMUNE DI CASSINA DE' PECCHI

Città metropolitana di Milano

Area Servizi Lavori Pubblici, Urbanistica, Patrimonio e Demanio

34	Tensostruttura Via Radioamatori
35	Tensostrutture Viale Trieste
36	Torre Piezometrica
37	Torrione Museo MAIO Viale Trieste
38	Spazi Unes Piazza Europa
39	Villetta – Centro del riuso – Villa Magri
40	Villetta – Chiesa Evangelica – Viale Trieste

L'elencazione delle soprastanti strutture, suddivise per lotti di appartenenza, è stata predisposta al fine di rendere edotti gli operatori economici sulle quantità di strutture esistenti e sulla loro ubicazione, e quindi dare una dimensione all'appalto per la conseguente offerta economica. Tuttavia, tale elenco è da ritenere del tutto indicativo e lo stesso possono essere integrato in più o in meno durante il corso dell'appalto.

3. Durata presunta e ammontare dell'Accordo Quadro

L'accordo Quadro ha la durata di mesi 24 (ventiquattro) con decorrenza dalla data di sottoscrizione del contratto di accordo quadro ovvero, in caso d'urgenza, dalla data del verbale di consegna dei lavori oggetto del primo contratto di applicativo, ovvero la minor durata determinata dall'esaurimento dell'importo massimo stabilito di cui oltre.

La predetta durata dell'Accordo Quadro potrà essere rinnovata alle medesime condizioni, per una durata pari ad ulteriori 24 (ventiquattro) mesi, per gli importi e i valori massimi stabiliti dal Capitolato e in relazione alle esigenze dell'amministrazione nonché al permanere dell'idoneità morale e professionale dell'Appaltatore, e ad una verifica sul regolare svolgimento dell'attività svolte nel periodo precedente.

Per durata dell'Accordo Quadro, si intende il termine entro il quale il Comune potrà affidare i singoli appalti specifici mediante i contratti applicativi dello stesso, indipendentemente del fatto che l'importo contrattuale non venga raggiunto in tale termine e salvo, invece, che l'importo contrattuale venga raggiunto in un termine minore.

Ove alla data di scadenza di detto termine, fossero in corso l'esecuzione o il completamento di lavori richiesti con contratti applicativi, gli stessi dovranno essere eseguiti entro il termine utile specificatamente previsto nel rispettivo contratto applicativo.

L'ammontare complessivo dei lavori oggetto dell'Accordo Quadro è di seguito riassunto:



COMUNE DI CASSINA DE' PECCHI

Città metropolitana di Milano

Area Servizi Lavori Pubblici, Urbanistica, Patrimonio e Demanio

	Prestazione	importo 24 mesi	importo comprensivo di eventuale rinnovo di ulteriori 24 mesi
1.1	interventi a misura	292.682,93 €	585.365,86 €
1.2	oneri sicurezza complessivi	7.317,07 €	14.634,14 €
1.3	SOMMANO (1.1+1.2)	300.000,00 €	600.000,00 €
2.0	Imposta IVA al 22% (di 1.3)	66.000,00 €	132.000,00 €
3.0	TOTALI (1.3+2.0)	366.000,00 €	732.000,00 €

Detti importi sono comprensivi degli oneri interni della sicurezza che sono compresi nel listino prezzi di riferimento (le spese generali valutate nel 13,5% compensano tutti gli aspetti relativi alla sicurezza con esclusione di quanto specificatamente previsto nei piani di sicurezza, dei progetti o dei contratti applicativi) nonché degli oneri esterni per la sicurezza specificati nei piani per la sicurezza e/o DUVRI dei progetti o dei contratti applicativi.

Il totale sopra indicato rappresenta l'importo massimo dei lavori che potranno essere realizzati dall'appaltatore in esecuzione dei contratti applicativi che verranno stipulati nel periodo di vigenza dell'Accordo Quadro. L'importo dei lavori realizzati in esecuzione dei contratti applicativi sarà determinato sulla base dell'elenco prezzi di riferimento al netto del ribasso offerto, oltre eventuali oneri esterni per la sicurezza, non soggetti a ribasso, eventualmente specificati nei piani per la sicurezza e/o DUVRI dei progetti o dei contratti applicativi.

Il Comune si riserva la facoltà di non stipulare alcun Contratto Applicativo, ovvero Contratti Applicativi per un importo complessivamente inferiore a quello dell'A.Q., senza che il contraente abbia nulla a pretendere.

Il Comune si riserva la facoltà di affidare a terzi, nel periodo di durata dell'A.Q., l'esecuzione di opere e lavori aventi il medesimo carattere di quelli in oggetto, senza che con ciò l'appaltatore possa avanzare richiesta di maggiori o diversi compensi o indennizzi di sorta.

Il capitolato d'oneri individua la categoria di lavori prevista per l'accordo quadro ed ogni altra clausola diretta a regolare il rapporto tra il Comune di Cassina de' Pecchi e l'esecutore, in relazione all'accordo quadro stesso.

4. Oggetto dei contratti applicativi

I lavori e servizi oggetto dell'accordo sono quelli riferibili all'esecuzione a regola d'arte di tutti i lavori urgenti e non urgenti, anche di piccola entità, necessari per la manutenzione ordinaria, interventi di natura straordinaria e pronto intervento su immobili, fabbricati e impianti di proprietà comunale. Si intendono ricompresi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria evidenziate nei prezziari di riferimento per Opere edili, da vetraio, fabbro e falegname.

Si intendono ricompresi nel contratto applicativo tutti i lavori, le prestazioni, le forniture e le provviste necessarie per dare il lavoro completamente compiuto, secondo le



COMUNE DI CASSINA DE' PECCHI

Città metropolitana di Milano

Area Servizi Lavori Pubblici, Urbanistica, Patrimonio e Demanio

specifiche tecniche riportate nel progetto o in generale secondo le specifiche tecniche indicate dal D.L.

Ove, per esigenze normative o per esigenze dell'amministrazione e ad insindacabile giudizio della D.L., gli interventi di manutenzione richiedano e la redazione di dichiarazioni di conformità e dichiarazione di rispondenza in base all'art. 7 del D.M. 37/2008, le prestazioni verranno considerate come necessarie e facenti parte degli obblighi dei soggetti aggiudicatari.

Cassina de' Pecchi (MI) li Marzo 2022

Il Servizio Lavori Pubblici,
Urbanistica, Patrimonio e Demanio