



## **COMUNE DI VIMODRONE**

Città metropolitana di Milano

### **RELAZIONE TECNICA E GENERALE**

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

Il Tecnico  
Arch. Carlo Tenconi

I Collaboratori tecnici  
Geom. Sabato Petrone  
Arch. Dario Rodolfi

### **RELAZIONE TECNICA E GENERALE**

**Accordo quadro opere edili, da vetraio, fabbro e falegname per interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, pronto intervento sugli immobili, impianti, pertinenze e aree esterne appartenenti al patrimonio comunale – 24 mesi**

## **1.Premessa e obiettivo dell'Accordo Quadro**

Il Comune di Vimodrone 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 Vimodrone 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 2021 – Vol. 1.1 – Opere compiute – Civili, urbanizzazione e difesa del suolo;
- Listino "PREZZARIO REGIONALE delle Opere Pubbliche" edizione 2021 – Vol. 1.2 – Opere compiute – Impianti elettrici e meccanici;
- Listino "PREZZARIO REGIONALE delle Opere Pubbliche" edizione 2021 – Vol. 2.1 – Costi Unitari e Piccola Manutenzione – Civili e urbanizzazioni;
- Listino "PREZZARIO REGIONALE delle Opere Pubbliche" edizione 2021 – Vol. 2.2 – Costi Unitari e Piccola Manutenzione – Impianti elettrici e meccanici;
- Listino "PREZZARIO REGIONALE delle Opere Pubbliche" edizione 2021 – Vol. Specifiche Tecniche.

Nel caso in cui non siano presenti prezzi per prestazioni e/o materiali da fornire in subordine si procederà a ricercare tali voci sui più aggiornati Listino prezzi della camera di commercio, industria artigianato e agricoltura di Milano III quadrimestre 2020 e successivi aggiornamenti,

### **RELAZIONE TECNICA E GENERALE**

Accordo quadro opere edili, da vetraio, fabbro e falegname per interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, pronto intervento sugli immobili, impianti, pertinenze e aree esterne appartenenti al patrimonio comunale – 24 mesi

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 Vimodrone che ha una estensione di circa 4,8 Km<sup>2</sup>.

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

1	Scuola Infanzia	Via XV Martiri, 2
2	Scuola Infanzia	Via Petrarca
3	Scuola Infanzia + Direzione Didattica	Via Fiume, 32
4	Palestra Scuola Infanzia	Via Fiume, 32
5	Scuola Primaria	Via Piave, 60
6	Scuola Primaria	Via Matteotti / Via Battisti
7	Palestrina Scuola Primaria	Via Matteotti / Via Battisti
8	Scuola Primaria	Via Fiume, 20
9	Palestra Scuola Primaria	Via Fiume, 20
10	Scuola Secondaria	Via Piave, 62
11	Palestra Scuola Secondaria	Via Piave, 62
12	Fontana della Pace	P.zza Unità d’Italia
13	Cimitero comunale	Viale Delle Rimembranze / Via Padana Superiore
14	Municipio + Biblioteca	Via Cesare Battisti, 56
15	Ex Biblioteca + CAG Polifunzionale	Via Cesare Battisti, 29
16	Centro Sportivo Comunale	Via Pio La Torre
17	Ex asilo via Roma	Via Roma, 16
18	Ex ASL (Ufficio Tributi e Pediatria)	Via Battisti, 23
19	Spazio Donna	Via S. Anna, 26
20	Appartamento	Via Diaz, 9C

### RELAZIONE TECNICA E GENERALE

Accordo quadro opere edili, da vetraio, fabbro e falegname per interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, pronto intervento sugli immobili, impianti, pertinenze e aree esterne appartenenti al patrimonio comunale – 24 mesi

21	Negozi	Viale Martesana, 75
22	Villa Storica Torri	Via S. Ambrogio
23	Caserma Carabinieri	Via Padana Superiore, 204
24	Locali Parco Quasimodo	Via Quasimodo
25	Edifici residenziali	Via Fiume civ. 18 – 18B – 18C
26	Edifici residenziali	Via Trieste, 6
27	Edifici residenziali	Via Piave, 30
28	Edifici non residenziali	Via Piave, 30
29	Edificio Via Don Minzoni	Via Don Minzoni, 29
30	Sede Polizia Locale e S.U.A.P.	Via Battisti, 52
31	Uffici comunali	Via Battisti, 50
32	Magazzino Protezione Civile	Via Battisti, 60
33	Magazzino comunale	Via Cadorna, 48
34	Magazzino comunale (area ex ENEL)	via XV Martiri, 26
	Fontanelle pubbliche	Vie varie, aree verdi e parchi pubblici
	Impianti di sollevamento acque meteoriche, bianche/nere, irrigazione etc.	Sedi stradali, immobili comunali, aree verdi

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

#### RELAZIONE TECNICA E GENERALE

Accordo quadro opere edili, da vetraio, fabbro e falegname per interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, pronto intervento sugli immobili, impianti, pertinenze e aree esterne appartenenti al patrimonio comunale – 24 mesi

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:

	Prestazione	importo 24 mesi	importo comprensivo di eventuale rinnovo di ulteriori 24 mesi
1.1	interventi a misura	652.867,03 €	1.305.734,06 €
1.2	oneri sicurezza complessivi	16.320,99 €	32.641,98 €
1.3	SOMMANO (1.1+1.2)	669.188,02 €	1.338.376,04 €
2.0	Imposta IVA al 22% (di 1.3)	147.221,36 €	294.442,73 €
3.0	TOTALI (1.3+2.0)	<b>816.409,38 €</b>	<b>1.632.818,77 €</b>

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 Vimodrone 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.

#### **RELAZIONE TECNICA E GENERALE**

Accordo quadro opere edili, da vetraio, fabbro e falegname per interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, pronto intervento sugli immobili, impianti, pertinenze e aree esterne appartenenti al patrimonio comunale – 24 mesi

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

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.

Vimodrone li Maggio 2021

Il Servizio OO.PP. – Patrimonio

#### **RELAZIONE TECNICA E GENERALE**

**Accordo quadro opere edili, da vetraio, fabbro e falegname per interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, pronto intervento sugli immobili, impianti, pertinenze e aree esterne appartenenti al patrimonio comunale – 24 mesi**