



COMUNE DI CASSINA DE' PECCHI

Città metropolitana di Milano

AREA SERVIZI TECNICI

**RELAZIONE TECNICA E GENERALE
QUADRO ECONOMICO**

**ACCORDO QUADRO OPERE TERMOIDRAULICHE E DI CONDIZIONAMENTO DEL
PATRIMONIO COMUNALE PER INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA,
STRAORDINARIA, INTERVENTI DI PRONTO INTERVENTO SUGLI IMMOBILI,
IMPIANTI, PERTINENZE E AREE ESTERNE APPARTENENTI AL PATRIMONIO
COMUNALE**

Il Tecnico
Arch. Carlo Tamberi

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, interventi di 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 all'art. 19.

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 all'art. 6 del capitolato d'oneri.

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

- "Listino Prezzi per l'esecuzione di opere pubbliche e manutenzioni del Comune di Milano - Edizione 2018 Vol. 1.1 – OPERE COMPIUTE – CIVILI E URBANIZZAZIONI"
- "Listino Prezzi per l'esecuzione di opere pubbliche e manutenzioni del Comune di Milano - Edizione 2018 Vol. 1.2 – OPERE COMPIUTE – IMPIANTI ELETTRICI E MECCANICI"

- “Listino Prezzi per l’esecuzione di opere pubbliche e manutenzioni del Comune di Milano – Edizione 2018 Vol. 2.1 – COSTI UNITARI E PICCOLA MANUTENZIONE – CIVILE ED URBANIZZAZIONI”
- “Listino Prezzi per l’esecuzione di opere pubbliche e manutenzioni del Comune di Milano – Edizione 2018 Vol. 2.2 – COSTI UNITARI E PICCOLA MANUTENZIONE – IMPIANTI ELETTRICI E MECCANICI”
- “Listino Prezzi per l’esecuzione di opere pubbliche e manutenzioni del Comune di Milano – Edizione 2018 SPECIFICHE TECNICHE CON INTEGRAZIONI” e successivi aggiornamenti.
- 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 DEI impianti tecnologici 2018, Listino prezzi della camera di commercio, industria artigianato e agricoltura di Milano IV quadrimestre 2017 e successivi aggiornamenti, Prezziario delle Opere Pubbliche Regione Lombardia 2011 e successivi aggiornamenti, Listino Assoverde 2015-2017 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 di circa 7.1 Km². 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 Trieste
2	Scuola Infanzia	Via Gramsci
3	Scuola Primaria	P.zza Unità d’Italia
4	Palestra Scuola Primaria	P.zza Unità d’Italia
5	Scuola Secondaria	Via Sirio
6	Palestra Scuola Secondaria	Via Sirio
7	Municipio	P.zza de Gasperi, 1
8	Centro Civico il Casale	Via Trieste 3
9	Centro Sportivo Comunale	Via Mazzini
10	Centro Sportivo Comunale	Via Trieste
11	Asilo comunale	Via Radioamatori
12	C.A.G. Centro Aggregazione Giovanile	Via Radioamatori
13	Piscina Comunale	Via Radioamatori
14	Mensa S. Media	Via Sirio
15	Mensa S. Elementare	Via Trieste

16	Tensostruttura	Via Radioamatori
17	Tensostrutture	Via Trieste
18	Centro Culturale Verdi	Via Milano
19	Appartamenti ERP	Via Michelangelo
20	Centro Polifunzionale	Via Mazzini
21	Bocciofila	Via Mazzini
22	Capannone Ripalta	Via Villa Fiorita
23	Ex Scuola Elementare	Via XX Settembre
24	Ex Scuola Elementare	P.zza De Gasperi
25	Magazzino Comunale	Via dell'Artigianato
26	Centro Espositivo Mulino Dugnani	Via XXV Aprile
27	Fontana	P.zza Solidarietà
28	Fontanelle pubbliche	Varie vie e aree verdi
29	Impianti di sollevamento acque meteoriche, bianche/nere, irrigazione etc.	Sedi stradali, immobili comunali, aree verdi
30	Orti Comunali	Via Trieste
31	Appartamenti	Via XXV Aprile 13
32	Magazzino	Via Matteotti
33	Centro del riutilizzo	Via dell'Artigianato
34	Appartamento Social House	Via Radioamatori
35	Villa residenziale	Via Roma
36	Centrale termica	Via Radioamatori
37	Cimitero	Via Camposanto
38	Cimitero	Via Michelangelo

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 36 (trentasei) 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 nel presente capitolato.

La predetta durata dell'Accordo Quadro potrà essere prorogata fino ad un massimo di ulteriori dodici mesi, a condizione che alla scadenza del termine non sia esaurito l'importo stabilito e fino al raggiungimento del medesimo.

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. Non sono ammesse proroghe al termine di cui al comma 1 salva la possibilità di estensione di ulteriori 12 (dodici) mesi, a insindacabile scelta dell'amministrazione comunale e con obbligo dell'affidatario di accettare tale estensione alle medesime condizioni di cui al presente atto. L'esercizio della facoltà dell'eventuale estensione verrà effettuato dalla Amministrazione con apposita comunicazione almeno 15 gg. prima della scadenza del contratto principale. In tal caso verrà stipulato un atto aggiuntivo, avente la medesima forma pubblica amministrativa del contratto principale a spese dell'appaltatore, che darà contezza di tale estensione e l'appaltatore dovrà provvedere a produrre apposita cauzione e coperture assicurative di cui al presente atto.

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 pari ad un massimo di € 149.000,00 oltre IVA . Detto importo è comprensivo 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;

L'importo 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 l'esecutore, in relazione all'accordo quadro stesso.

4. Oggetto dei contratti applicativi

L'oggetto dei contratti applicativi I lavori e servizi oggetto dell'accordo sono quelli riferibili alla conduzione della manutenzione ordinaria, straordinaria, interventi di pronto intervento sugli immobili, impianti, pertinenze e aree esterne appartenenti al patrimonio comunale ed evidenziate nei prezziari di riferimento per Opere termoidrauliche e di condizionamento.

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.

Le attività di manutenzione idraulica comprendono il complesso delle azioni necessarie a ripristinare o mantenere nel tempo l'efficienza funzionale e le prestazioni nominali di tutti i componenti, le apparecchiature ed i materiali che costituiscono l'impianto. Esse hanno lo scopo di:

- garantire il livello di sicurezza previsto e, se possibile, incrementarlo in relazione all'evoluzione tecnologica;
- ridurre la frequenza dei guasti ed i tempi di riparazione, ottimizzando le procedure di intervento e garantendo la disponibilità dei ricambi;
- garantire l'effettuazione delle verifiche periodiche previste dalle leggi e dalle norme tecniche;
- garantire che il corretto funzionamento degli impianti si estenda il più possibile nel tempo.

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.

A	Importo totale dei lavori	€.	149.000,00
	Di cui oneri per la sicurezza (5%)	€	7.450,00
SOMMA A DISPOSIZIONE DELLA STAZIONE APPALTANTE			
B	Iva 22%	€.	32.780,00
C	Inc.int.	€.	2.980,00
D	Fondo per accordi bonari (3%A)	€.	4.470,00
F	TOTALE 2	€.	40.230,00
Totale generale (A+F)		€.	189.230,00

Il Tecnico
Arc. Carlo Tamberi