



comune di
PRATO

Codice Fiscale: 84006890481

Progetto :

**ACCORDO QUADRO CON UN OPERATORE ECONOMICO PER
L'ESECUZIONE DEI LAVORI DI MANUTENZIONE ORDINARIA E
STRAORDINARIA-OPERE EDILE ED AFFINI, NONCHE PER IL SERVIZIO DI
REPERIBILITA AL DI FUORI DEL NORMALE ORARIO DI LAVORO, NEGLI
EDIFICI SPORTIVI DI PROPRIETA ED IN GESTIONE DEL COMUNE**

Titolo:

Relazione tecnica

Fase:

Progetto esecutivo

Servizio **Edilizia scolastica e sportiva**

Dirigente del servizio **Arch. Laura Magni**

Responsabile Unico del Procedimento **Arch. Stefano Daddi**

Progetto:

Geom. Santino Carioscia

Coordinatore in fase di progettazione:

Arch. Stefano Daddi

Elaborato A

Scala:

Spazio riservato agli uffici:



**SERVIZIO EDILIZIA SCOLASTICA E SPORTIVA
U.O.C. Edilizia Sportiva**

ALLEGATO A - RELAZIONE TECNICA

**ACCORDO QUADRO ANNI 2023 – 2024 - PER LAVORI DI MANUTENZIONE ORDINARIA,
STRAORDINARIA E DI PRONTO INTERVENTO – EDIFICI SPORTIVI DEL COMUNE DI PRATO
OPERE EDILI ED AFFINI**

Dirigente del Servizio Edilizia Scolastica e Sportiva: Arch. Laura Magni

Responsabile Unico del Procedimento: Arch. Stefano Daddi

Progetto: **Geom. Santino Carioscia**

Coordinatore Sicurezza in fase di progettazione: **Arch. Stefano Daddi**

Prato, Gennaio 2023

1. PREMESSA

Il Comune di Prato intende affidare in Accordo-Quadro per gli anni 2023 – 2024 - l'esecuzione di lavori di Manutenzione Ordinaria, Straordinaria e di pronto intervento da effettuarsi agli Impianti Sportivi di Proprietà e/o in uso all'Amministrazione Comunale. Specificatamente riferiti ad OPERE EDILI ed AFFINI.

La stazione appaltante si riserva la facoltà di prorogare l'accordo per un massimo di mesi 12 (dodici) dopo la scadenza finale.

2. INFORMAZIONI GENERALI

Gli immobili a destinazione sportiva interessati dal presente Accordo Quadro sono elencati nell'elaborato E del presente progetto. Detti immobili sono stati realizzati con diverse tipologie costruttive (muratura tradizionale, strutture prefabbricate, strutture miste in cemento-armato, strutture in legno) e con solai di piano e di copertura orizzontali e/o inclinati anch'essi di diverse tipologie costruttive.

Anche gli infissi ed i serramenti sono di varie tipologie legno, alluminio e ferro.

Data la peculiarità degli interventi, indicati di seguito, che possono richiedere figure specializzate in alcune tipologie di lavorazione la ditta deve garantire, oltre a muratori, nel proprio organico almeno le seguenti figure professionali: fabbro, impermeabilizzatore, serramentista, lattoniere, piastrellista, imbianchino, vetraio.

Tutti i complessi sportivi sono dotati di servizi igienici, impianti ed accessori, e per la maggior parte sono anche dotati di aree esterne ad uso esclusivo.

3. DESCRIZIONE SOMMARIA DELL'ACCORDO QUADRO IN OGGETTO

L'oggetto del presente Accordo Quadro si riassume nell'esecuzione di opere di Manutenzione Ordinaria, Straordinaria e di Pronto Intervento riferibili e riconducibili ad opere edili ed affini, da effettuarsi su detti impianti sportivi comunali.

Le prestazioni oggetto dell'accordo quadro possono riassumersi, in modo indicativo non esaustivo, come appresso, salvo più precise indicazioni che potranno essere impartite dalla Direzione dei Lavori.

Trattasi di interventi di Manutenzione Ordinaria e Programmata nonché Manutenzione Straordinaria, secondo le modalità descritte nel presente capitolato, atti a ripristinare le caratteristiche di fruibilità, sicurezza e durabilità degli immobili oggetto del contratto.

Inoltre trattasi di interventi manutentivi che, per gli effetti di vetustà, degrado e mancata manutenzione sono indirizzati a raggiungere le condizioni di salubrità e igienicità più aderenti agli attuali standard di uso sportivo degli immobili.

A titolo esemplificativo, le categorie di componenti edilizi che saranno interessate dagli interventi manutentivi, sono quelle desumibili da quanto indicato nell'art. 5 del Capitolato speciale d'appalto che si riporta di seguito:

- *Strutture in genere*
- *Murature e tramezzature di qualsiasi natura*
- *Solai*
- *Soffitti*

- Controsoffitti
- Coperture
- Opere da lattoniere
- Intonaci
- Impermeabilizzazioni/ coibentazioni
- Pavimentazioni e rivestimenti di qualsiasi genere
- Opere stradali ed affini
- Coloriture e verniciature
- Tubazioni, condotte
- Pozzetti, fosse e fognature
- Opere da fabbro
- Scavi
- Trasporti e riempimenti
- Architravature e rinforzi

Trattandosi di interventi di manutenzione, non programmabili in questa sede, non è possibile una indicazione quantitativa delle opere o un livello di definizione dei documenti progettuali ulteriore rispetto a quanto contenuto nel presente progetto.

La Stazione Appaltante a suo insindacabile giudizio e nelle more della stipula dei contratti attuativi, potrà variare detta previsione, senza che l'Operatore Economico possa in alcun modo avanzare pretese e/o richieste di indennizzi e ristori di qualsiasi specie.

L'Accordo Quadro, include anche tutte quelle lavorazioni propedeutiche e sussidiarie all'esecuzione delle suddette lavorazioni, tra le quali :

- fornitura di prestazioni tecniche di supporto quali predisposizione di progetti e relazioni tecniche, effettuazione di verifiche e collaudi, consulenze, rilevamenti e redazione di disegni su supporto informatico, preventivi, etc., quando riconducibili ad attività che l'impresa affidataria può svolgere al proprio interno;
- tutte le altre attività che a giudizio della Direzione dei lavori saranno necessarie ed opportune per la buona riuscita dell'opera ed a garanzia della perfetta regola d'arte compreso la consegna alla D.L. delle necessarie Certificazioni di conformità.

Gli affidamenti dei lavori avverranno, considerata la modalità dell'Accordo Quadro e le diverse categorie, secondo le seguenti modalità:

- **Pronto Intervento.** Interventi che per indifferibile giudizio da parte del tecnico di turno della Stazione Appaltante mettono cose e persone in situazione di stato di pericolo e sono da effettuarsi immediatamente nell'arco di tutte le 24 ore della giornata per tutti i giorni dell'anno, nessuno escluso (compresi i giorni festivi). La Consegna dei Lavori si concretizza automaticamente e contestualmente alla richiesta di intervento verbale o telefonica da parte del gestore di turno al servizio di reperibilità dell'Appaltatore. Le maestranze sono tenute ad essere sul luogo delle lavorazioni con i mezzi e le maestranze necessarie e qualificate a fronteggiare la situazione di emergenza entro un massimo di 1 ora dall'inoltro della comunicazione dell'ordine di intervento.
- **Manutenzione Ordinaria.** Sono interventi per i quali non è richiesto il carattere di urgenza e che l'Appaltatore può programmare (informando la Stazione Appaltante). L'appaltatore è tenuto al rispetto della data di ultimazione lavori che è riportata

sull'Ordine di Servizio. La consegna dei lavori avviene automaticamente 48 ore dopo l'invio dell'Ordine di Servizio o della semplice richiesta manutentiva generata dal portale "FIDIA" da parte della Stazione Appaltante all'Appaltatore.

- **Manutenzione Straordinaria:** Trattandosi di interventi di manutenzione straordinaria, non programmabili, in questa sede non è possibile determinare una indicazione quantitativa delle opere o un livello di definizione dei documenti progettuali ulteriore, rispetto a quanto contenuto nel presente capitolato. Gli interventi di manutenzione Straordinaria potranno essere richiesti anche tramite semplice richiesta manutentiva generata dal portale "Fidia" e successivamente saranno commissionati a seguito della stipula di singoli contratti attuativi "a misura" dell'accordo quadro, ai sensi dell'art. 59, comma 5-bis del Codice, oppure tramite scambio di "lettere commerciali".

L'importo complessivo stimato del presente Accordo Quadro è pari a € 235.000,00 (euro duecentotrentacinquemila/00) oltre I.V.A ed è definito come segue:

A) MANUTENZIONE ORDINARIA E PRONTO INTERVENTO	
A1) Importo lavori a misura	€ 48.000,00
A2) Costi per le misure di sicurezza	€ 2.000,00
A) TOTALE MANUTENZIONE ORDINARIA	€ 50.000,00
B) MANUTENZIONE STRAORDINARIA	
B1) Importo lavori a misura	€ 180.000,00
B2) Costi per le misure di sicurezza	€ 5.000,00
B) TOTALE MANUTENZIONE STRAORDINARIA	€ 185.000,00
TOTALE MANUTENZIONE ORDINARIA + STRAORDINARIA (A+B)	€ 235.000,00

Ai sensi dell'articolo 61, e in conformità all'allegato "A" al predetto regolamento, i lavori sono classificati nella categoria prevalente di opere generali "OG1".

I gruppi di lavorazioni omogenee, sono i seguenti:

N.	Descrizione dei gruppi (e sottogruppi) di lavori omogenee	Importo dei lavori compresi oneri sicurezza
1	Edifici Civili Industriali OG1	€ 214.300,00
3	Finiture di opere generali in materiali lignei, plastici, metallici e vetrosi OS6	€ 20.700,00
	Totale	€ 235.000,00

Il Progettista

Geom. Santino Caroscia

Firmato da:

STEFANO DADDI

codice fiscale DDDSFN88P21G999U

num.serie: 8067783133503415073

emesso da: ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1

valido dal 11/02/2022 al 03/06/2023

SANTINO ANTONIO CARIOSCIA

codice fiscale CRSSTN65S01G806V

num.serie: 7330394246655896348

emesso da: ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1

valido dal 27/02/2022 al 31/01/2025