



comune di  
**PRATO**

Codice Fiscale: 84006890481

Progetto :

**ACCORDO QUADRO CON UN OPERATORE ECONOMICO PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI DI MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA-IMPIANTI TECNICI ED AFFINI, NONCHÉ PER IL SERVIZIO DI REPERIBILITÀ AL DI FUORI DEL NORMALE ORARIO DI LAVORO, NEGLI EDIFICI SPORTIVI DI PROPRIETÀ 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. Serena Orlandi**

**Coordinatore in fase di progettazione:**

**Arch. Stefano Daddi**

Allegato 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  
IMPIANTI TECNICI ED AFFINI**

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

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

Progetto: **Geom. Serena Orlandi**

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 per gli Impianti Sportivi di Proprietà e/o in uso all'Amministrazione Comunale. Specificatamente riferiti ad IMPIANTI TECNICI ed AFFINI.

## 2. INFORMAZIONI GENERALI

Gli immobili a destinazione sportiva interessati dal presente Accordo Quadro sono elencati nell'elaborato E del presente progetto. Tali complessi immobiliari sono normalmente costituiti da più corpi di fabbrica pluriuso corredati di corti esclusive, o anche di spazi all'aperto dove si localizzano edifici di servizio per gli atleti e il pubblico.

Trattasi in ogni caso di immobili che necessitano sia di impianti di servizio (elettrici o meccanici) per il normale utilizzo dei fabbricati da parte di occupanti stabili e visitatori, che di impianti specificatamente pensati per l'utenza sportiva, all'aperto o al chiuso, sia in termini di prestazioni speciali (es: illuminamento al suolo di un campo di calcio) che di adeguatezza dello spazio in uso (es: trattamento acqua delle piscine).

Tutti i plessi sportivi sono dotati di servizi igienici 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 impianti tecnici ed affini, da effettuarsi su detti edifici sportivi comunali.

Le prestazioni oggetto dell'accordo quadro possono riassumersi, in modo indicativo non esaustivo, come di seguito, 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 capitolato speciale e prestazionale, atti a ripristinare le caratteristiche di fruibilità, sicurezza e durabilità degli immobili oggetto del contratto.

A titolo esemplificativo, le categorie di componenti impiantistiche che saranno interessate dagli interventi manutentivi, sono quelle desumibili da quanto indicato nel Capitolato speciale d'appalto che si riporta di seguito:

*- impianti elettrici (quadri e distribuzione), di illuminazione o forza motrice, videocitofonici, di terra, fotovoltaici, trasmissione dati, ecc.*

*- impianti di riscaldamento, condizionamento, aerazione, del gas, trattamento aria, espulsione fumi di combustione, impianti a energie rinnovabili termiche (solari ecc.), inclusi tutti i cablaggi*

*degli apparecchi collegati idraulicamente ed elettricamente ai fini della loro perfetta funzionalità;*

- impianti idrosanitari, trattamento acque, irrigazione, spegnimento incendi, ecc.;*
- sistemi di supervisione e controllo, impianti di videosorveglianza e allarme, e assimilabili;*
- pozzetti e canalizzazioni a pavimento o interrate;*
- condotte aeree su pali.*

Si prevede che le necessità di intervento che determineranno l'affidamento in esecuzione dei lavori possano essere riconducibili alle seguenti motivazioni:

- interventi di manutenzione riparativa o conservativa di impianti esistenti a servizio degli immobili in elenco;*
- interventi di nuove realizzazioni impiantistiche nelle qualità citate a servizio degli stessi immobili;*
- ampliamento di impianti esistenti, nelle tipologie già citate;*
- modeste ristrutturazioni impiantistiche per mutate esigenze funzionali o necessità sopravvenute;*
- nuove realizzazioni impiantistiche, manutenzione straordinaria e/o ampliamento di impianti esistenti su parti esposte all'esterno degli immobili o nelle pertinenze esterne degli stessi;*
- interventi su terreni destinati ad uso di area complementare agli impianti sportivi propriamente detti (es: parcheggi, campi di allenamento, coperture in acciaio, pali di recinzioni, tribune, vie di esodo, impianti elevatori, ecc. ecc.);*
- ogni altra necessità eseguibile in base alla qualificazione richiesta alle imprese per la partecipazione alla selezione del contraente dell'appalto*

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 seguiti 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:

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

Ai sensi dell'articolo 79, e in conformità all'allegato "A" al predetto regolamento, i lavori sono classificati nella categoria prevalente di opere generali "OG11".

I gruppi di lavorazioni omogenee, sono i seguenti:

N.	Descrizione dei gruppi (e sottogruppi) di lavori omogenee	Importo dei lavori compresi oneri sicurezza
1	OS3 IMPIANTI IDRICO SANITARI, CUCINE LAVANDERIE	€ 31.000,00
2	OS28 IMPIANTI TERMICI E DI CONDIZIONAMENTO	€ 125.000,00
3	OS30 IMPIANTI INTERNI ELETTRICI ,TELEFONICI, RADIOTELEFONICI E TELEVISIVI	€ 79.000,00
	Totale categoria OG11	€ 235.000,00

**I tecnici progettisti**

Geom. Serena Olrandi

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

**SERENA ORLANDI**

codice fiscale RLNSRN69M62G999G

num.serie: 7201182421660051815

emesso da: ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1

valido dal 17/02/2022 al 15/01/2024