



Municipalità 10
Bagnoli – Fuorigrotta
La Direzione – U.O.A.T.

RELAZIONE TECNICA E QUADRO ECONOMICO

Lavori di manutenzione ordinaria degli immobili comunali e dei mercatini rionali di competenza della Municipalità 10

IL TECNICO

PREMESSA

Il Regolamento delle Municipalità, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n.68 del 21/09/2005, all'art. 18 assegna alle competenze della municipalità alcune attività tra cui la realizzazione dei lavori di manutenzione ordinaria degli immobili comunali adibiti a sedi degli Uffici della Municipalità e dei mercati rionali a rilevanza Municipale.

Visto il Bilancio di previsione e il DUP 2022/2024 approvati con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 20 del 28/06/2022, si rende necessario provvedere ad effettuare gli **interventi di manutenzione ordinaria delle sedi comunali e dei mercatini rionali di competenza della Municipalità 10** mediante un appalto avente ad oggetto *“Lavori di manutenzione ordinaria degli immobili comunali e dei mercatini rionali di competenza della Municipalità 10”* le cui risorse economiche trovano copertura sulle somme messe a disposizione nel suddetto bilancio sui seguenti capitoli:

Capitolo	Codice di bilancio	Descrizione
100300/10	01.05-1.03.02.09.008	Direzione X Municipalità - Manutenzione ordinaria Sedi
137001/10	14.02-1.03.02.09.008	Direzione X Municipalità - Manutenzione ordinaria mercatini rionali

NATURA DELL'INTERVENTO

La Direzione della Municipalità 10 intende affidare l'esecuzione degli interventi di manutenzione ordinaria delle sedi comunali e dei mercatini rionali di cui in premessa mediante Accordo Quadro, ai sensi dell'art.54 del D.lgs 50/2016.

A tal fine, tramite stipula di apposito Accordo Quadro e fissando le condizioni contrattuali, l'unico operatore economico scelto, si obbligherà ad eseguire gli interventi che di volta in volta gli verranno richiesti con appositi e successivi atti negoziali.

Gli interventi di manutenzione ordinaria, non predeterminati nel numero, saranno individuati dalla Stazione appaltante, nel periodo di vigenza dell'accordo quadro in base alle necessità che emergeranno e che saranno oggetto degli eventuali contratti applicativi. L'accordo quadro si distingue dalla procedura classica che prevede alla base del contratto un Progetto Esecutivo (che si fonda su una definizione precisa dell'oggetto del contratto con un computo metrico estimativo - prezzi e quantità) per il fatto che non sono definite quantità oggetto del contratto, bensì voci di lavorazioni, che nell'ambito di esecuzione del contratto saranno richieste all'operatore economico sulla base delle effettive necessità contingenti. Si tratta di uno strumento flessibile e che si presta all'esercizio della manutenzione, nel quale a priori non possono essere determinate in modo preciso le quantità delle prestazioni da svolgere.

L'Accordo Quadro consente la razionalizzazione della spesa, una maggiore programmazione dei fabbisogni, la semplificazione e standardizzazione delle procedure di affidamento dei singoli appalti.

A seguito del perfezionamento e assegnazione dell'Accordo Quadro, l'Aggiudicatario si impegnerà ad assumere i lavori che successivamente e progressivamente saranno richiesti dalla Municipalità 10, ai sensi dell'Accordo, entro il periodo di validità ed il tetto di spesa previsti.

L'Aggiudicatario non avrà nulla a pretendere in relazione al presente Accordo Quadro fintanto che la Municipalità 10 non darà luogo ai contratti applicativi. L'Accordo Quadro, inoltre, non determina, alcun obbligo in capo alla Municipalità 10, ma unicamente l'obbligo, nel caso in cui l'Ente si determini a contrarre, di applicare ai contratti applicativi le condizioni contrattuali inserite nell'Accordo Quadro stesso.

Le prestazioni oggetto dell'Accordo quadro, per ciascun contratto applicativo, saranno affidate senza avviare un nuovo confronto competitivo, ma applicando il ribasso offerto dall'aggiudicatario, ed in conformità alle modalità contenute nell'accordo.

L'individuazione dell'operatore economico a cui affidare l'esecuzione dell'Accordo Quadro è definita attraverso una procedura di gara negoziata (art. 63 D.Lgs. 50/2016) applicando il criterio del minor prezzo per l'aggiudicazione (art. 95 c.4 D.Lgs. 50/2016).

AMBITO DI INTERVENTO

Le lavorazioni di cui al presente Accordo Quadro saranno realizzate presso gli immobili comunali, sedi degli Uffici della Municipalità 10, e dei mercatini a rilevanza rionale di competenza della Municipalità 10 di cui agli allegati all'art. 18 del Regolamento di Municipalità.

TIPOLOGIA DELLE LAVORAZIONI

I lavori oggetto dell'Accordo Quadro sono riconducibili alla tipologia della manutenzione ordinaria, ovvero agli interventi edilizi che riguardano opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

Di seguito si riporta un elenco indicativo e non esaustivo dei suddetti interventi:

- Piccole opere di riparazione o di trasformazione murarie;
- Ripristino o rifacimento servizi igienici;
- Riparazione o sostituzione infissi in genere;
- Sostituzione vetri;
- Rappezzi o sostituzione di pavimenti e rivestimenti;
- Riparazione impianti elettrici, idraulici ed igienico sanitari;
- Riparazione o rifacimento manti impermeabili;
- Opere di attintatura in genere;
- Riparazione o sostituzione di manufatti metallici;
- Lavori mediante forniture di operai e di mezzi d'opera;
- Ripristino o rifacimento di intonaco in genere;
- Ripristino o rifacimento scarichi pluviali, fecali ecc.;
- Ripristino o rifacimento di ornate e marmi in genere;
- Ripristino o rifacimento di pavimentazioni spazi esterni;
- Verifica con rilascio di certificato dell'impianto di messa a terra.

Essendo la tipologia degli interventi previsti di "manutenzione ordinaria", comprese le tinteggiature interne, il rifacimento di pavimenti e rivestimenti interni, la sostituzione di porte e di impianti purché senza innovazione, ai sensi del DPR 380/2001 come modificato dal D.Lgs. 222 del 2016 non sarà necessario alcun permesso né comunicazione ad eccezione dei casi in cui è indispensabile acquisire preventivamente altri titoli di cui all'art. 5, comma 3, del DPR 380/2001.

VALORE ECONOMICO DELL'ACCORDO QUADRO

L'importo del presente Accordo Quadro comprensivo delle somme a disposizione dell'Amministrazione è pari a € 300.000,00 come riportato nel seguente quadro economico:

QUADRO ECONOMICO			
A	Lavori:		
A.1	importo lavori a misura, a corpo, in economia		€ 235.996,46
A.2	di cui oneri diretti per la sicurezza non soggetti a ribasso d'asta	€ 2.359,96	
A.3	oneri indiretti per la sicurezza non soggetti a ribasso d'asta		€ 3.539,95
A.4	oneri di scarica – pagamento a fattura – non soggetti a ribasso d'asta		€ 3.000,00
A.5	importo lavori soggetto a ribasso d'asta (A.1–A.2)	€ 233.636,50	
A.6	Totale gruppo A (A.1+A.3+A.4)		€ 242.536,41
B	Somme a disposizione dell'Amministrazione:		
B.1	Accantonamento per incentivi art.113 D. L.g.s. n.50/2016 a favore dei		€ 3.880,58

	dipendenti 80% del 2%		
B.2	Contributo ANAC		€ 225,00
B.3	IVA al 22% su voce A.6		€ 53.358,01
B.4	Totale gruppo B		€ 57.463,59
C	Totale complessivo (gruppo A + gruppo B)		€ 300.000,00

La stima dei lavori di cui al suddetto quadro economico non ha alcun valore contrattuale ma serve esclusivamente per la definizione del valore d'asta relativo ai lavori in appalto. Tale valore costituisce pertanto l'unico parametro economico di riferimento del contratto. L'operatore economico è quindi chiamato in sede di offerta a valutare con attenzione la tipologia dei possibili interventi che saranno richiesti con i successivi contratti applicativi.

Per il progetto in essere non viene redatto un elenco prezzi relativamente agli interventi edilizio/impiantistici, in quanto si fa riferimento alla *Tariffa dei Prezzi per le Opere Edili ed Impiantistiche* della Regione Campania vigente.

Ai predetti prezzi sarà applicato il ribasso offerto dall'operatore nella procedura di scelta dello stesso.

DURATA DELL'ACCORDO QUADRO

La durata dell'Accordo Quadro è fissata in anni due (24 mesi) a decorrere dalla data della sua sottoscrizione e comunque fino alla concorrenza dell'importo complessivo dell'Accordo.