

OGGETTO:	LAVORI DI COMPLETAMENTO DEL PADIGLIONE GROSSISTI DEL MERCATO COPERTO
PROPOSTA DEL RUP	APPROVAZIONE PROGETTO IN UNICA FASE AFFIDAMENTO DEI LAVORI IN ATTUAZIONE DELL'ACCORDO QUADRO

CUP: J12F22000530004

CIG Servizi Tecnici: 95137166CD

Premesso che:

- l'Amministrazione Comunale intende procedere, compatibilmente con le risorse finanziarie disponibili, con i lavori di completamento del Padiglione Grossisti del Mercato Coperto di Como, ubicato tra le vie Mentana e Sirtori;

- i lavori effettuati sul predetto fabbricato, ricompresi nel contratto d'appalto stipulato in data 31 luglio 2012 numero di repertorio 3011, registrato a Como in data 16/08/2012 al n° 373, serie 1 - Atti Pubblici, ed ultimati nell'anno 2015, non prevedevano la realizzazione dei seguenti manufatti:

- i parapetti al piano primo;
- le pavimentazioni al piano primo;
- il rivestimento delle scale di accesso al piano primo;

- sono, inoltre, da prevedere l'implementazione delle luci di emergenza, ulteriori opere di sistemazione sulle coperture e la realizzazione degli impianti ascensore e/o montacarichi mancanti, per il sollevamento/abbassamento di persone o cose all'interno del padiglione stesso;

- dinnanzi alle summenzionate necessità i tecnici del Settore Opere Pubbliche hanno predisposto, ai sensi e per gli effetti dell'art.23, comma 5, del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i, il Documento di Fattibilità tecnica ed economica relativo all'intervento denominato "*LAVORI DI COMPLETAMENTO DEL PADIGLIONE GROSSISTI DEL MERCATO COPERTO*" (CUP J12F22000530004), approvato con Delibera di Giunta n.257 del 09.09.2022;

L'intervento è stato inserito nel POP 2022/2024 annullità 2022, adottato con Delibera di Giunta n.265 in data 01/10/2021 e identificato con CUI L80005370137202200014

- Con determinazione dirigenziale n. 3207 del 22/12/2022 è stato approvato il progetto di servizio per l'affidamento a professionista esterno all'ente avente oggetto "Progettazione unica fase, direzione lavori, CRE, coordinamento alla sicurezza in fase di progettazione ed in fase di esecuzione";
- approvata la procedura di affidamento su piattaforma SINTEL e individuato quale affidatario l'Arch. Michele Pierpaoli – capogruppo mandatario di RTP - iscritto all'albo degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della provincia di Como al n. 919;

Il RTP è stato costituito con atto rogato dalla Dott.ssa Chiara Mariani, notaio in Como, via Porta n. 10, n.4418 rep in data 21/02/2023, registrato a Como in data 22/02/2023 al n. 3107 serie IT; ed è composto da:

1. ARCH. MICHELE PIERPAOLI (C.F. PRPMHL62C08C933H - P.IVA 01759090135 – COD. FORNIT. 22533 – MANDATARIO), DI COMO (CO);
2. ING. ALESSANDRO VETRANO (C.F. VTRLN74D30C933I - P.IVA 02657010134 – COD. FORNIT. 63491 - MANDANTE), DI COMO (CO);

3. STUDIOGAMMA SRL (P. IVA 02163000132 - COD. FORNIT. 14744 - MANDANTE), DI COMO; (CO);
4. ARCH. ARCH. STEFANIA CACIA (C.F. CCASFN74H65C933M - P.IVA 02599040132 – COD. FORNIT. 65839- MANDANTE), DI COMO (CO);
5. ARCH. ARCH. ELEONORA DELPINO (C.F. DLPLNR90B49B639Z - P.IVA 03551550134 – COD. FORNIT. 67257 - MANDANTE) DI INVERIGO (CO);

Con la già citata DD. n. 3207 del 22/12/2022 viene disposto

- di approvare il quadro economico dell'incarico al citato RTP come di seguito riportato

Importo SERVIZI TECNICI	126.252,91 €	
ribasso offerto 26,12% RTP	32.977,26 €	
importo di aggiudicazione RTP	93.275,65 €	
Contributo previdenziale e assicurativo 4%	3.731,03 €	
iva al 22%	21.341,47 €	
Importo contrattuale iva compresa		118.348,15 €
incentivo su incarico 2%		2.525,06 €
economie da ribassi d'asta		41.841,55 €
contributo ANAC per incarico professionale		30,00€
TOTALE		162.744,76 €

- di approvare il quadro economico dell'intervento come aggiornato a seguito dell'affidamento al RTP Arch. Pierpaoli e altri come di seguito riportato

Importo Lavori		660.000,00 €
iva al 22%		145.200,00 €
incentivo sui lavori		13.200,00 €
Spese tecniche:		
Importo SERVIZI TECNICI	126.252,91 €	
ribasso offerto 26,12% RTP	32.977,26 €	
importo di aggiudicazione RTP	93.275,65 €	
Contributo previdenziale e assicurativo 4%	3.731,03 €	
iva al 22%	21.341,47 €	
Importo contrattuale iva compresa		118.348,15 €
incentivo su incarico 2%		2.525,06 €
economie da ribassi d'asta		41.841,55 €
contributo ANAC per incarico professionale		30,00 €
Contributo ANAC per lavori		250,00 €
diagnostica, imprevisti e arrotondamenti		8.605,24 €
TOTALE		990.000,00 €

- di impegnare l'importo di €. 162.744,76, relativi al precitato incarico e finanziati mediante *Avanzo*, come segue:

Anno	Entrata/ Spesa	Missione	U Cod bilancio	Capitolo	Descrizione Capitolo	Importo	Prenot.	Esig.tà	Codice fornitore	CIG
2022	S	14.02	2.02.01.10.002	2.14.02.02.9405	Sistemazione straordinaria Mercato Coperto	€. 162.744,76	-	2022	-----	

- di prenotare, ai sensi e per gli effetti dell'Allegato 4/2 al D. Lgs. 118/2011, punti 5.3.14, 5.4.8 e 5.4.9 lett. d), la spesa relativa al quadro economico dei lavori in parola, pari ad € 827.255,24, finanziati mediante *Avanzo*, come segue:

Anno	Entrata/ Spesa	Missione	U Cod bilancio	Capitolo	Descrizione Capitolo	Importo	Prenot.	Esig.tà	Codice fornitore	CIG
2022	S	14.02	2.02.01.10.002	2.14.02.02.9405	<i>Sistemazione straordinaria Mercato Coperto</i>	€ 827.255,24	-	2022	-----	

La spesa dell'intervento è stata dunque impegnata con impegni n. 2178 e 2179/2022 in parte reimputati 2023

Con lettera commerciale prot. n. 35679 in data 28/03/2023 è stata stipulato il contratto con il costituito RTP

Il RTP incaricato ha sviluppato il progetto affidatogli consegnando in data 12/06/2023 prot E 6818 gli elaborati di progetto ;

Il progetto è stato oggetto di una prima fase di verifica in contraddittorio con il Rup arch. Piera Pappalardo, che ha portato poi alla consegna degli elaborati aggiornati in data 07/08/2023 prot.E. n. 96304 e prot.E. n. 97123 del 08/08/2023 ed infine con prot.0155977 del 04/12/2023

Poiché è stata valutata positivamente l'opportunità di affidare i lavori in attuazione dell'Accordo Quadro per la manutenzione dei fabbricati comunali in essere, i prezzi adottati nel progetto sono coerenti al Capitolato speciale d'appalto dell'Accordo Quadro e quindi riferiti al secondo semestre del 2022.

L'importo complessivo dei lavori ammonta a di **€ 655.113,39 oltre iva**

L'immobile è oggetto di tutela per i beni culturali, pertanto con nota prot.U n. 80382 del 05/07/2023 è stata inoltrata da questo Ente richiesta di Autorizzazione ai sensi dell'art. 21 del Codice per i beni culturali (DLgs 42/04) unitamente al progetto in un'unica fase (ppte/definitivo/esecutivo) redatto dal RTP di cui sopra;

Il Ministero della Cultura Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio ha espresso autorizzazione ai sensi dell'art. 21 del codice per i beni culturali con nota n. 17814 acquisito al protocollo del Comune di Como n. 114240 in data 20/09/2023

Il progetto prevede il completamento del piano primo/soppalco rimasto - dall'ultimo intervento - al rustico.

In particolare prevede:

- Finitura dei pavimenti
- Realizzazione di parapetti per il vuoto primo/soppalco e scale - Finitura scale (alzate e pedate)
- Predisposizioni e assistenze per l'installazione di 2 ascensori
- Sistemazione di lucernari di copertura ammalorati
- Linee vita per i 2 livelli di copertura
- Formazione di gruppo di servizi igienici con controsoffittatura
- Formazione di spazio calmo con riquotatura livello, rifacimento ed ingrandimento di scala, con controsoffittatura
- Formazione di "office" di distribuzione in relazione alla cucina sottostante (con ridisegno del sistema di ingresso di questa) e predisposizione di montavivande, con riquotatura livello e formazione di controsoffittatura
- Formazione di 2 locali deposito di cui uno con riquotatura livello
- Predisposizioni per la realizzazione di piattaforma per persona con limitata capacità motoria

- Formazione di tubolari per dissuasione avvicinamento specchiature verticali
- Sistema di illuminazione diffusa e specifica per il piano primo/soppalco - Completamento impianto elettrico
- Implementazione luci di emergenza

ELENCO DEGLI ELABORATI CHE COMPONGONO IL PROGETTO IN UNICA FASE

All. R _Relazione tecnica comprendente Documentazione fotografica stato esistente e Rendering di progetto

Tavole edile:

tav. R0: PROGETTO DI COMPLETAMENTO	STATO DI FATTO: piano terra
tav. R1: PROGETTO DI COMPLETAMENTO	STATO DI FATTO: piano primo – piano coperture
tav. R2: PROGETTO DI COMPLETAMENTO	STATO DI FATTO: sezione B1 – prospetto N/O
tav. C0: PROGETTO DI COMPLETAMENTO	CONFRONTO: piano terra
tav. C1: PROGETTO DI COMPLETAMENTO	CONFRONTO: piano primo – piano coperture
tav. C2: PROGETTO DI COMPLETAMENTO	CONFRONTO: sezione B1 - prospetto N/O
tav. P0: PROGETTO DI COMPLETAMENTO	PROGETTO: piano terra
tav. P1: PROGETTO DI COMPLETAMENTO	PROGETTO: piano primo
tav. P2: PROGETTO DI COMPLETAMENTO	PROGETTO: piano coperture
tav. P3: PROGETTO DI COMPLETAMENTO	PROGETTO: sezione B1 – prospetto N/O
tav. Pc0: PROGETTO DI COMPLETAMENTO	PROGETTO: particolari costruttivi parapetti

allegato CM: computo metrico

allegato EP: elenco prezzi unitari

allegato Cs: riepilogo costi delle opere ed individuazione delle categorie

quadro economico

ALLEGATI PROGETTO STRUTTURALE:

all. 01: Relazione specialistica

all. 02: Fascicolo dei calcoli

all. 03: Piano di manutenzione

all. 04: Disciplinare descrittivo dei materiali

all. 05: Computo metrico estimativo

all. 06: Elenco prezzi unitari

Tavole strutturali:

tav. S 01: PROGETTO STRUTTURALE	SCALA -CARPENTERIA: piante e prospetti
tav. S 02: PROGETTO STRUTTURALE	SCALA -ARMATURA: piante e prospetti
tav. S 03: PROGETTO STRUTTURALE	MONTAPERSONE -CARPENTERIA ED ARMATURA
tav. S 04: PROGETTO STRUTTURALE	PARAPETTI: piante, sezioni e particolari costruttivi

ALLEGATI PROGETTO SICUREZZA:

Piano di sicurezza e coordinamento

Fascicolo dell'opera

all. A: cronoprogramma dei lavori

all. C: Stima dei costi della sicurezza

Tavole :

tav. L 01: LAYOUT SICUREZZA PADIGLIONE: primi apprestamenti cantiere

tav. L 00: LAYOUT SICUREZZA PADIGLIONE: primi apprestamenti cantiere

ALLEGATI PROGETTO IMPIANTI:

all. APR: PROGETTO DEGLI IMPIANTI MECCANICI ED ELETTRICI Analisi nuovi prezzi
all. CME01: PROGETTO DEGLI IMPIANTI MECCANICI ED ELETTRICI Computo metrico estimativo impianti meccanici
all. CME02: PROGETTO DEGLI IMPIANTI MECCANICI ED ELETTRICI Computo metrico estimativo impianti elettrici
all. EPU01: PROGETTO DEGLI IMPIANTI MECCANICI ED ELETTRICI Elenco prezzi unitari impianti meccanici
all. EPU02: PROGETTO DEGLI IMPIANTI MECCANICI ED ELETTRICI Elenco prezzi unitari impianti elettrici
all. RTS01: PROGETTO DEGLI IMPIANTI MECCANICI ED ELETTRICI Relazione tecnico-specialistica
all. RTS02: PROGETTO DEGLI IMPIANTI MECCANICI ED ELETTRICI Relazione di calcolo

Tavole impiantistiche:

tav. EL 01: PROGETTO DEGLI IMPIANTI ELETTRICI INTERVENTI IMPIANTO ELETTRICO: piano terra
tav. EL 02: PROGETTO DEGLI IMPIANTI ELETTRICI PERCORSO CAVI DI ALIMENTAZIONE: piano intermedio
tav. EL 03: PROGETTO DEGLI IMPIANTI ELETTRICI ALIMENTAZIONE UTENZE: piano soppalco
tav. EL 04: PROGETTO DEGLI IMPIANTI ELETTRICI ILLUMINAZIONE: piano soppalco
tav. EL 05: PROGETTO DEGLI IMPIANTI ELETTRICI SCHEMI ELETTRICI UNIFILARI
tav. MC01: PROGETTO DEGLI IMPIANTI MECCANICI INTERVENTI AD IMPIANTO IDRICO-SANITARIO E SCARICHI: piano soppalco

Il quadro economico dell'intervento di progetto, aggiornato, è il seguente:

Quadro economico di PROGETTO		
TOTALE - Importo lavori lordo di progetto		655.113,39 €
di cui oneri per la sicurezza		16.518,68 €
iva al 22%		144.124,95 €
incentivo sui lavori 2%		13.102,27 €
Spese tecniche:		
Importo SERVIZI TECNICI	126.252,91 €	
ribasso offerto 26,12% RTP	32.977,26 €	
importo di aggiudicazione RTP	93.275,65 €	
Contributo previdenziale e assicurativo 4%	3.731,03 €	
iva al 22%	21.341,47 €	
Importo contrattuale iva compresa		118.348,15 €
incentivo su incarico 2%		2.525,06 €
economie da ribassi d'asta		41.841,55 €
contributo ANAC per incarico professionale		30,00 €
Contributo ANAC per lavori		- €
diagnostica, imprevisti e arrotondamenti		14.914,63 €
TOTALE		990.000,00 €

Trattandosi di interventi di manutenzione straordinaria è stato valutato positivamente ricorrere all'affidamento degli stessi in attuazione dell'Accordo Quadro in essere LOTTO 5) "SEDI ISTITUZIONALI, ASSOCIATIVE CON FUNZIONE SOCIALE, SERVIZI SOCIALI, CENTRI CIVICI, MERCATO ANNONARIO, STRUTTURE TURISTICHE" PER L'ESECUZIONE DI LAVORI DI CUI ALL'ART.3, COMMA1, LETT. A),B),C),D),E) LIMITATAMENTE AL PUNTO E.1) ED AL PUNTO E.6), DEL DPR 380/2001, NEGLI EDIFICI DI PROPRIETA' COMUNALE, a favore di efficacia dell'azione amministrativa e riduzione dei tempi della procedura di scelta del contraente.

L'operatore economico affidatario, che ha offerto il ribasso di aggiudicazione pari al 20,871% è RTI composto da:

- ✓ CAVALIERI DI ALESSANDRO CAVALIERI & C. S.A.S. (P.IVA: 00891050965 COD.FORNIT.67305 - mandatario), DI MONZA (MB)
- ✓ AETISOL S.A.S. DI ALBERTO TEGAMI & ILARIA NEGRINI (C.F./P.IVA: 04387150156-COD.FORNIT.67306 - mandante) DI MILANO
- ✓ STUDIO RESTAURI FORMICA SRL(C.F./P.IVA: 12501540152-COD.FORNIT.67307-MANDANTE), DI MILANO

Il Contratto Accordo Quadro: è stato stipulato in data 17/05/2023 numero di repertorio 3708 registrato a Como il 24/05/2023 serie IT n. 9751

Il contratto attuativo per l'esecuzione del presente progetto manutentivo è il numero 4 (AQ5CA4) ed è assciato al CIG (figlio) A039065F58

Per effetto di tale affidamento il quadro economico di aggiudicazione viene ad essere rideterminato come di seguito

Quadro economico di aggiudicazione		
TOTALE - Importo lavori lordo di progetto		655.113,39 €
di cui oneri per la sicurezza		16.518,68 €
ribasso di aggiudicazione pari a 20,8710%		133.281,10 €
importo contrattuale oneri compresi		521.832,29 €
iva al 22%		114.803,10 €
incentivo sui lavori 2%		13.102,27 €
Spese tecniche:		
Importo SERVIZI TECNICI	126.252,91 €	
ribasso offerto 26,12% RTP	32.977,26 €	
importo di aggiudicazione RTP	93.275,65 €	
Contributo previdenziale e assicurativo 4%	3.731,03 €	
iva al 22%	21.341,47 €	
Importo contrattuale iva compresa		118.348,15 €
incentivo su incarico 2%		2.525,06 €
economie da ribassi d'asta		41.841,55 €
contributo ANAC per incarico professionale		30,00 €
Contributo ANAC per lavori		
Importo derivante dal ribasso di aggiudicazione iva compresa		162.602,96 €
diagnostica, imprevisti e arrotondamenti		14.914,62 €
TOTALE		990.000,00 €

Si da evidenza che l'importo risultante dai ribassi d'asta verrà impegnato con successivo atto al fine di installare gli ascensori e completare l'abbattimento delle barriere architettoniche affidando i lavori ad

una impresa specializzata, che con il medesimo contratto potrà garantire servizi manutentivi continuativi per un arco di tempo significativo.

Per quanto sopra argomentato

il sottoscritto RUP propone al Direttore di Settore:

- 1) L'approvazione della validazione del RUP
- 2) L'approvazione del progetto esecutivo, la cui verifica si è svolta ai sensi dell'art 23 del D.Lgs. 50/2016,
- 3) L'approvazione del quadro economico aggiornato alla fase di progetto
- 4) L'affidamento dei lavori in attuazione dell'Accordo Quadro in essere LOTTO 5) "SEDI ISTITUZIONALI, ASSOCIATIVE CON FUNZIONE SOCIALE, SERVIZI SOCIALI, CENTRI CIVICI, MERCATO ANNONARIO, STRUTTURE TURISTICHE" PER L'ESECUZIONE DI LAVORI DI CUI ALL'ART.3, COMMA1, LETT. A),B),C),D),E) LIMITATAMENTE AL PUNTO E.1) ED AL PUNTO E.6), DEL DPR 380/2001, NEGLI EDIFICI DI PROPRIETA' COMUNALE, all'operatore economico RTI, che ha sottoscritto il contratto di Accordo Quadro stipulato in data 17/05/2023 numero di repertorio 3708 registrato a Como il 24/05/2023 serie IT n. 9751, costituito da:
 - CAVALIERI DI ALESSANDRO CAVALIERI & C. S.A.S. (P.IVA: 00891050965 COD.FORNIT.67305 - mandatario), DI MONZA (MB)
 - AETISOL S.A.S. DI ALBERTO TEGAMI & ILARIA NEGRINI (C.F./P.IVA: 04387150156-COD.FORNIT.67306 - mandante) DI MILANO
 - STUDIO RESTAURI FORMICA SRL(C.F./P.IVA: 12501540152-COD.FORNIT.67307-MANDANTE), DI MILANO
- 5) L'approvazione del quadro economico aggiornato a seguito dell'affidamento dei lavori in accordo quadro, applicando il ribasso di aggiudicazione del 20,8710%
- 6) Di stipulare con il RTI affidatario, il contratto nella forma di lettera commerciale, come previsto in attuazione dell'Accordo Quadro e come da schema in allegato

In allegato:
elaborati di progetto in un'unica fase
validazione del progetto
approvazione ai sensi dell'art. 21 del codice per i beni culturali
schema di lettera commerciale per l'affidamento dei lavori

Como, lì 05/12/2023

II RUP
Funzionario tecnico EQ
Arch. Piera Pappalardo

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del testo unico D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, del D. Lgs. 7 marzo 2005, n.82 e norme collegate