



SETTORE 10 - OPERE PUBBLICHE

**INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA E A GUASTO DA ESEGUIRSI
NEGLI EDIFICI DEL PATRIMONIO EDILIZIO DEL COMUNE DI COMO FACENTI
PARTE DEL RAGGRUPPAMENTO DI “IMMOBILI SCOLASTICI E ASILI NIDO” A
TUTTO IL 31 DICEMBRE 2023**

RELAZIONE

CIG: A03F695346

Como, dicembre 2023

Allegato 1



SETTORE OPERE PUBBLICHE

Premessa

Tra le competenze assegnate al Settore 10 - Opere Pubbliche figura il mantenimento in efficienza degli edifici e del patrimonio edilizio del Comune di Como, organizzato in raggruppamenti comprendenti le attività afferenti a diverse categorie d'opera.

Per quanto concerne il raggruppamento degli edifici scolastici, denominato Accordo Quadro Lotto 1 <EDIFICI SCOLASTICI E ASILI NIDO>, al fine di garantire il mantenimento in efficienza degli edifici e del patrimonio edilizio scolastico occorre, quindi, procedere con un ulteriore affidamento degli interventi manutentivi.

PREZZARI DI RIFERIMENTO

L'individuazione dei prezzi unitari, da utilizzare ai fini progettuali e contabili nell'ambito degli interventi manutentivi di cui all'oggetto, deve avvenire ricercando i prezzi unitari sul Prezzario Regionale delle Opere Pubbliche - Edizione 2023 – Approvato con delibera di Giunta Regionale (della Lombardia) n. XI/7707 del 28/12/2022.

Il ribasso di gara offerto dall'Appaltatore è applicato ai prezzi unitari contenuti nel Prezzario sopra indicato.

I nuovi prezzi e i prezzi aggiuntivi concordati sono soggetti al ribasso di gara offerto dall'Appaltatore.

Il ribasso di gara offerto dall'Appaltatore non verrà applicato ai prezzi unitari contenuti nei Prezzari di cui sopra, ai nuovi prezzi concordati, ai prezzi aggiuntivi concordati, se detti prezzi sono utilizzati al fine di determinare gli oneri della sicurezza di cui al D.Lgs. n. 81/2008.

Il punto 4 della citata D.G.R. consente la possibilità di adottare, per le voci dell'allegato A) relative a: • 1C.01 – Demolizioni – Rimozioni; • 1C.02 – Scavi – Movimenti terre; • 1C.04 – Opere in C.A. - Iniezioni – Ripristini; • 1U.04 – Opere stradali; un coefficiente di variazione percentuale su base territoriale. Il Comune di Como ha ritenuto di stabilire tale coefficiente nel valore di 0%.

ASPETTI ECONOMICI E FINANZIARI

La stima degli interventi e gli elaborati progettuali considerano un periodo manutentivo limitato all'annualità 2023.

Trattandosi di interventi manutentivi finanziati tramite risorse in spesa corrente, la stima sommaria dei costi termina al 31 dicembre 2023.

Gli importi di affidamento si intendono comprensivi degli oneri della sicurezza, al netto del ribasso di gara e dell'aliquota IVA.

TIPOLOGIA E DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI

All'articolo 1 del Capitolato Speciale sono descritti, a titolo esemplificativo e non esaustivo, le tipologie di interventi manutentivi che l'Appaltatore dovrà eseguire.

L'impresa aggiudicataria dovrà garantire gli interventi oggetto dell'appalto ad ogni occorrenza, al fine di garantire le condizioni di funzionalità degli immobili.

INFORMAZIONI SUI RISCHI SPECIFICI ESISTENTI NEI LUOGHI IN CUI SI SVOLGERANNO I LAVORI OGGETTO DEL PRESENTE APPALTO (art. 26 D.lgs n. 81/2008).

Gli interventi oggetto dell'appalto non rientrano, al momento della stesura del progetto, nell'ipotesi di cui all'art. 90 del D. Lgs. 81/08.

L'appaltatore dovrà presentare, ai sensi dell'art. 96, c, 1, lett. g) del D.Lgs. n. 81/2008, il piano operativo di sicurezza.

Nel caso in cui, dopo l'affidamento dei lavori, l'Impresa appaltatrice affidi l'esecuzione di parte dei lavori ad una o più imprese, si procederà con l'affidamento dell'incarico di Coordinatore per l'Esecuzione dei Lavori e predisposizione del "Piano di Sicurezza e Coordinamento (PSC)" di cui all'art. 100 del D.Lgs. n. 81/2008.

QUADRO ECONOMICO

Il quadro economico, come riportato nell'allegato 2 STIMA DEGLI INTERVENTI, si riassume come segue:

QUADRO ECONOMICO RIEPILOGATIVO GENERALE INTERVENTI			
			ESERCIZIO FINANZIARIO 2023
TOTALE STIMA DEGLI INTERVENTI MANUTENTIVI			39.900,00 €
DI CUI PER IL COSTO DELLA MANODOPERA NON SOGGETTA A RIBASSO			18.442,98 €
DI CUI PER I COSTI DELLA SICUREZZA NON SOGGETTI A RIBASSO			1.379,66 €
Importo dei lavori soggetti a ribasso d'asta			20.077,36 €
SOMME A DISPOSIZIONE:			
I.V.A.	22%		8.778,00 €
IMPORTO COMPLESSIVO STIMATO DEGLI INTERVENTI A TUTTO IL 31 DICEMBRE 2023			48.678,00 €

Elenco elaborati

Allegato 1 - la presente RELAZIONE

Allegato 2 - STIMA DEGLI INTERVENTI

Allegato 3 - CAPITOLATO SPECIALE DESCRITTIVO PRESTAZIONALE

Allegato 4 - CAPITOLATO SPECIALE_NORME TECNICHE

Allegato 5 - SCHEMA DI LETTERA COMMERCIALE

Il tecnico redattore documenti progettuali

ISTRUTTORE TECNICO

Per. Ind. Massimo Ioppolo

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