



**Municipalità 7**  
*Miano – Secondigliano - San Pietro a Patierno*  
**Direzione di Municipalità**  
**Unità Tecnica**

## RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

<b>Oggetto:</b>	Accordo quadro avente ad oggetto i “ <i>Lavori di manutenzione ordinaria delle scuole di ambito territoriale della Municipalità 7, triennio 2024-2026</i> ”;  <b>IMPORTO LAVORI: € 700.000,00</b> (comprensivi di € 262,000,00 per i costi della manodopera, €27.000,00 per oneri della sicurezza e di €11.000,00 per oneri di smaltimento, tutti non soggetti a ribasso d'asta) oltre IVA al 22% ed altre somme a disposizione (Incentivi tecnici e contributo ANAC), per un totale complessivo di <b>€ 865.434,00</b>  <b>CUP: B61J24000300004</b>
-----------------	--

**IL PROGETTISTA**  
**Ing. Marianna Vanacore**

**IL RUP**  
**Arch. Laura Bellino**

## PREMESSA

Il Regolamento delle Municipalità, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n.68 del 21 settembre 2005 e modificato con successivi provvedimenti Del. CC n.47/2006 e n.20/2006, ha individuato le funzioni di competenza assegnate alle Municipalità tra le quali rientrano quelle di manutenzione degli immobili scolastici che ricadono sul territorio della Municipalità 7. La suddetta manutenzione riguarda l'esecuzione di interventi necessari a garantire la sicurezza degli utenti. L'amministrazione comunale, viste le continue note dei Dirigenti scolastici e dei Responsabili delle scuole comunali ricadenti sul territorio della Municipalità 7, con cui vengono segnate criticità agli edifici scolastici e vengono richiesti interventi risolutivi delle stesse problematiche, ha incaricato un nucleo tecnico di professionisti interni alla Municipalità con Disposizione Dirigenziale n. 22 del 12/04/2024 al fine di redigere gli elaborati tecnici per gli interventi di manutenzione ordinaria delle scuole avente come obiettivo quello di garantire un adeguato standard di sicurezza e offrire un miglior servizio agli utenti delle stesse.

L'accordo quadro in oggetto, riguarda l'esecuzione di interventi per la manutenzione ordinaria degli edifici scolastici ricadenti nell'ambito territoriale della Municipalità 7, per il triennio 2024-2026.

## NATURA DELL'APPALTO

La Direzione della Municipalità 7 ha la necessità di affidare l'esecuzione degli interventi di manutenzione ordinaria degli edifici scolastici ricadenti nell'ambito territoriale della Municipalità 7 con accordo quadro ai sensi dell'art.59 del D.lgs 36/2023.

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.

L'Accordo Quadro, di cui all'art. 59 del D. Lgs. n. 36/2023, consente la razionalizzazione della spesa, una maggiore programmazione dei fabbisogni, la semplificazione e standardizzazione delle procedure di affidamento dei singoli appalti, il conseguimento di economie di scala, una maggiore trasparenza delle procedure di affidamento, il miglioramento della responsabilizzazione e del controllo della spesa, un incremento della specializzazione delle competenze, una maggiore efficienza nell'interazione con il mercato e, non ultimo, un risparmio nelle spese di gestione della procedura medesima.

Con successivi ordini di servizio, si determineranno gli interventi specifici di tipo edilizio ed impiantistico richiesti, la tipologia e categorie di lavorazioni, l'entità degli interventi, la tempistica necessaria per l'esecuzione.

## TIPOLOGIE DI INTERVENTI MANUTENTIVI

Si riportano di seguito le tipologie degli interventi previsti nell'accordo quadro. Tali interventi non sono da considerarsi esaustivi.

- verifica e controllo dell'impianto antincendio con eventuale presentazione pratica ai VVFF per rinnovo e/o nuovo CPI;
- verifica e controllo dell'impianto idrico sanitario, elettrico, telefonico, citofonico e di allarme;
- verifica con rilascio di certificato biennale dell'impianto di messa a terra;

- riparazione, rinnovamento e sostituzione delle opere di finitura (tinteggiature, verniciature, pavimenti, rivestimenti, infissi interni ed esterni, etc.) degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;
- sostituzione e/o realizzazione di nuove inferriate o grate e cancelli carrabili;
- ripristino e modifica di locali con qualunque destinazione d'uso;
- interventi di realizzazione di nuove murature, tramezzature, pavimentazioni e rivestimenti, di qualsiasi materiale;
- opere provvisoriale su manufatti edilizi a salvaguardia della pubblica incolumità;
- interventi finalizzati al miglioramento della sicurezza e della salubrità dei luoghi di lavoro e/o di uso pubblico;
- interventi di sistemazione dell'area di pertinenza degli edifici scolastici (manutenzione del verde e manutenzione della viabilità interna e delle opere d'arte compreso gli impianti connessi);
- interventi di rimozione, totale o parziale, di impianti di qualunque tipo ovvero interventi di demolizione di manufatti o di parte degli stessi;
- interventi di modifica e/o integrazione di impianti di qualunque tipo, comprese le opere complesse e di interesse comune (quali ad esempio: impianti elettrici, scarichi fognari, impianti di adduzione idrica o del gas, condotti per l'evacuazione dei fumi, impianti per la protezione contro le scariche atmosferiche o per la messa a terra degli impianti elettrici).
- Interventi di fornitura e posa in opera di segnaletica di sicurezza interna agli edifici ed agli spazi pertinenziali esterni.

## **CATEGORIE DELLE LAVORAZIONI DA REALIZZARE**

La categoria dei lavori oggetto dell'appalto è **OG1 – EDIFICI CIVILI E INDUSTRIALI – CLASS. III.**

## **FORMAZIONE DELL'ELENCO PREZZI E DEL COMPUTO METRICO A BASE DELL'ACCORDO QUADRO**

Per la redazione della stima dei singoli interventi si utilizzerà l'Elenco Prezzi di riferimento costituito dal **PREZZARIO REGIONE CAMPANIA DEI LAVORI PUBBLICI** vigente alla stipula dei singoli contratti applicativi; per eventuali lavorazione non previste in detti Elenco Prezzi si procederà a considerare i prezzi contenuti nei prezzari regionali delle regioni limitrofe alla Regione Campania e solo in caso di assenza in tali prezzari si procederà alla determinazione del nuovo prezzo mediante l'analisi dei prezzi elementari. Ai predetti prezzi sarà applicato il ribasso offerto dall'operatore nella procedura di scelta dello stesso.

## **FATTIBILITÀ**

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.

Per ogni contratto applicativo sarà, comunque, di volta in volta verificata l'eventuale necessità di comunicazioni e/o di richiesta di pareri alle autorità competenti.

### QUADRO ECONOMICO DELL'OPERA

La somma complessiva necessaria per l'esecuzione dell'intervento ammonta ad € **865.434,00 (ottocentosessantacinquemilaquattrocentotrentaquattro,00)** tale importo risulta articolato nel quadro economico di seguito riportato:

Accordo quadro per i "Lavori di manutenzione ordinaria delle scuole di ambito territoriale della Municipalità 7, triennio 2024-2026".			
QUADRO ECONOMICO			
A. LAVORI	A.1	Importo lavori soggetti a ribasso d'asta	€ 400.000,00
	A.2	costi della manodopera, non soggetti a ribasso d'asta*	€ 262.000,00
	A.3	Oneri della sicurezza, non soggetti a ribasso d'asta	€ 27.000,00
	A.4	Oneri per smaltimento, non soggetti a ribasso d'asta	€ 11.000,00
Totale Lavori (A.1+A.2+A.3)			<b>€ 700.000,00</b>
	A.5	di cui soggetti a ribasso di Tot. A	€ 400.000,00
	A.6	non soggetti a ribasso d'asta di Tot. A	€ 300.000,00
B. SOMME A DISPOSIZIONE	B.1	IVA su A1+A2+A3+A4 AL 22%	€ 154.000,00
	B.2	Contributo ANAC	€ 410,00
	B.3	premio incentivante 1,6%	€ 11.024,00
	B.4	Imprevisti comprensivi di IVA	€ -
	Totale Somme a disposizione dell'Amministrazione (B.1+B2+B.3)		
TOTALE COMPLESSIVO (A+B)			<b>€ 865.434,00</b>

Si precisa che il valore dell'incidenza della manodopera, del costo della sicurezza e del costo per lo smaltimento si basano su stime effettuate sulla base di appalti simili di lavori che rientrano nella stessa categoria di lavoro del presente, pertanto l'incidenza effettiva di tali voci verrà calcolata per ogni singolo contratto applicativo dopo la redazione del computo metrico estimativo delle lavorazioni a farsi.

### TEMPI E MODALITÀ DI ESECUZIONE

L'accordo quadro avrà una durata complessiva di 36 mesi dall'inizio dei lavori che saranno svolti nell'annualità corrispondente al singolo contratto applicativo con relativo impegno, sino all'esaurimento dell'importo contrattuale, mediante singoli contratti applicativi che l'Amministrazione deciderà di affidare entro il periodo di validità dell'Accordo medesimo;

**IL PROGETTISTA**  
Ing. Marianna Vanacore



**IL RUP**  
Arch. Laura Bellino

