



CITTÀ DI CASTELLANZA

PROVINCIA DI VARESE

SETTORE OPERE PUBBLICHE

***ACCORDO QUADRO PER
LAVORI DI MANUTENZIONE
OPERE DA FABBRO E
SERRAMENTISTA***

***STABILI di proprietà comunale
2019-2021***

RELAZIONE TECNICO - ILLUSTRATIVA

ALLEGATO A

aprile 2019

maggio 2019 (revisione 1)

I lavori in appalto si possono riassumere come segue, a titolo esemplificativo:

- Opere di sostituzione, riparazione ed adeguamento di serramenti, completi di vetro e di ogni sua parte;
- Opere di sostituzione, riparazione ed adeguamento di tende alla veneziana e di zanzariere, completi di vetro e di ogni sua parte;
- Nuova installazione o modifica/manutenzione di serramenti e vetri (interni ed esterni), compresa fornitura di copia delle chiavi;
- Opere di sistemazione di elementi in ferro o materiali analoghi;
- Opere da vetraio per la sostituzione o sigillatura di vetri;
- Opere da fabbro, da serramentista e vetraio come riportato nel listino prezzi;
- Piccoli interventi di riparazioni varie: armadiature, cassettiere, pensili, ecc.;
- Realizzazione e posa di nuovi manufatti in ferro, alluminio, acciaio e quant'altro materiale metallico;
- Preventivazione per le opere suaccennate ed il ripristino dei danni coperti da polizza assicurativa;

Il periodo di contratto con la ditta specializzata per il lavoro di manutenzione di tali fabbricati avrà una durata di 24 (ventiquattro) mesi con opzione di estensione per un ulteriore periodo massimo di 12 (dodici) mesi, con inizio presunto dal giorno 1/7/2019.

Nello specifico si tratta di prestazioni come meglio specificate nel Capitolato Speciale d'Appalto, che possono così essere riassunte:

MANUTENZIONE ORDINARIA

Vista la definizione di «manutenzione ordinaria», prevista dall'art. 3 del D. lgs. n. 50/2016, s.m.i., lett. OO, quater: fermo restando quanto previsto dal decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, e dal decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione necessarie per eliminare il degrado dei manufatti e delle relative pertinenze, al fine di conservarne lo stato e la fruibilità di tutte le componenti, degli impianti e delle opere connesse, mantenendole in condizioni di valido funzionamento e di sicurezza, senza che da ciò derivi una modificazione della consistenza, salvaguardando il valore del bene e la sua funzionalità.

La Ditta appaltatrice dovrà inoltre provvedere, in funzione dell'urgenza di un'attività manutentiva, secondo quanto di seguito specificato:

- **Priorità "01":** In emergenza – Lavoro immediato : segnalato tramite comunicazione telefonica o posta elettronica solo successivamente tramite ODL. Da eseguirsi immediatamente con priorità su qualsiasi altro lavoro, in qualsiasi condizione operativa anche in orario diverso da quello normale di lavoro, compreso orario notturno e/o festivo ;Definizione L'intervento viene definito "urgente" nei casi in cui l'anomalia riscontrata sull'edificio e/o aree esterne o su luoghi pubblici di proprietà dell'Amministrazione Comunale pregiudica la sicurezza di edifici e/o persone, ovvero l'utilizzo di intere aree quali uffici od aule , non consentendo il normale svolgimento delle attività lavorative e/o didattiche. L'impresa appaltatrice dovrà garantire la reperibilità 24 ore su 24 nei giorni feriali e festivi. Tempi di intervento 60 minuti dalla chiamata, anche telefonica, 24 ore su 24 nei giorni feriali e festivi.
- **Priorità "02":** Urgente – Lavoro urgente: segnalato tramite comunicazione ODL, da iniziare entro le **12 ore** dall'ora di comunicazione; Modalità di richiesta intervento L'intervento urgente potrà essere richiesto telefonticamente all'impresa appaltatrice unicamente dal personale preposto dall'amministrazione comunale
- **Priorità "03":** Ordinario –Lavoro ordinario: segnalato tramite comunicazione di ODL, da iniziare entro le **72 ore** dalla data di comunicazione; Definizione L'intervento viene definito "ordinario" nei casi in cui l'anomalia riscontrata sull'impianto non pregiudica la sicurezza di edifici e/o persone, ovvero

l'utilizzo di intere aree quali aule o uffici, consentendo comunque il normale svolgimento delle attività didattiche e lavorative. Modalità di richiesta intervento L'intervento "ordinario" potrà essere richiesto all'impresa appaltatrice unicamente dal personale preposto dell' Amministrazione Comunale a mezzo e-mail o fax. Le suddette richieste di intervento saranno inoltrate alla ditta appaltatrice indicativamente due volte a settimana. Tempi di intervento 3 giorni lavorativi dalla richiesta di intervento, nel corso del normale orario di apertura degli immobili comunale (giorni feriali dalle ore 7.30 alla ore 20.30 e sabato dalla ore 7.30 alle ore 14.30 , salvo casi eccezionali che saranno preventivamente comunicati).

- **Priorità "04" Programmato** – Lavoro programmato: segnalato tramite ODL, individuato secondo le esigenze e la priorità stabilite dall'Amministrazione, concordando con essa tempi e modi di esecuzione.

MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Si intendono lavori di manutenzione straordinaria, tutti i servizi necessari al ripristino del corretto funzionamento degli impianti non compresi nel lavoro di manutenzione ordinaria.

IMPORTO LAVORI

L'importo complessivo dei lavori ammonta ad € 48.000,00, come sotto riportato:

PROSPETTO ECONOMICO	
IMPORTO MANUTENZIONE SOGGETTO A RIBASSO ANNO 2019	€ 9 500,00
IMPORTO MANUTENZIONE SOGGETTO A RIBASSO ANNO 2020	€ 19 000,00
IMPORTO MANUTENZIONE SOGGETTO A RIBASSO ANNO 2021	€ 9 500,00
TOTALE IMPORTO SOGGETTO A RIBASSO	€ 38 000,00
ONERI PER LA SICUREZZA NON SOGGETTI A RIBASSO	€ 500,00
IMPORTO A BASE D'ASTA	€ 38 500,00
I.V.A. 22%	€ 8 470,00
spese tecniche (art. 113 del D. lgs. n. 50/2016, s.m.i.)	€ 770,00
sommano	€ 47 740,00
IMPREVISTI E ARROTONDAMENTO	€ 260,00
TOTALE	€ 48 000,00

Costituiscono il progetto:

- A - La presente Relazione tecnico illustrativa;
- B – Il Documento Unico Di Valutazione Dei Rischi Interferenziali;
- C – Il Capitolato speciale descrittivo e prestazionale;

II RESPONSABILE DEL SERVIZIO MANUTENZIONE STABILI

Geom. Elisa Bissola

ELENCO FABBRICATI E MANUFATTI OGGETTO DEL PRESENTE CONTRATTO (NON ESAUSTIVO)

1	AREA MERCATALE	Piazza Visconti Cerini
2	ASILO NIDO SOLDINI	Via Vittorio Veneto
3	CASERMA CARABINIERI	Via Tagliamento
4	CENTRO CIVICO POLIVALENTE	P.zza Soldini
5	CENTRO POLIFUNZIONALE (NUOVA BIBLIOTECA) + SALA FESTE	Via Don Bettinelli
6	CESIL - parcheggio -	Via Pomini, 13
7	MUNICIPIO	Viale Rimembranze, 4
8	PARCHEGGIO STAZIONE FNM	Via Rieti - Busto Arsizio
9	SCUOLA ELEM. NUOVA MANZONI (ALDO MORO)	Via San Giovanni, 8
10	SCUOLA MEDIA L. DA VINCI + palestra	Via dei Platani, 5
11	SCUOLA primaria DE AMICIS	Viale Lombardia angolo Via Moncucco
12	SEDE PROTEZ CIVILE	Via Bernocchi, 18
13	SOTTOPASSAGGI STRADALI E FERROVIARIO SP 19	Via dell'Acquerella
14	TORRIONE	Via Bernocchi
15	VILLA POMINI	Via Don Testori